

Recuperar o ~~desaparecer~~

Análisis de cuatro edificios modernos demolidos en el Centro Histórico de Quito entre los años 2013 y 2015 para determinar parámetros de evaluación que permitan decidir la permanencia de un edificio moderno dentro de cascos históricos.

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
MAESTRÍA EN PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS
AUTOR: Hadda Pazmiño, Arq.
DIRECTOR: Augusta Hermida, Arq.
OCTUBRE 2017

Recuperar o ~~desaparecer~~

Análisis de cuatro edificios modernos demolidos en el Centro Histórico de Quito entre los años 2013 y 2015 para determinar parámetros de evaluación que permitan decidir la permanencia de un edificio moderno dentro de cascos históricos.

MAESTRÍA EN PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - UNIVERSIDAD DE CUENCA

Trabajo previo a la obtención del título de MAGÍSTER EN PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

AUTOR:

Arq. Hadda Ximena Pazmiño Argüello. C.I. 0924098601

DIRECTORA:

Arq. María Augusta Hermida Palacios. C.I. 1705811691

COMPOSICIÓN DE PORTADA:

Hadda Pazmiño, Arq.

FOTOGRAFÍAS DE ÉPOCA:

Varios

FOTOGRAFÍAS ACTUALES - EDICIÓN DE FOTOGRAFÍAS:

Hadda Pazmiño, Arq.

EDICIÓN:

Tipo de letra: Avenir Next Ultra Light

Tamaño utilizado: 11pts.

AGRADECIMIENTOS:

A Dios, a Fabricio Avelino, a mi familia, a la Arq. Ma. Augusta Hermida, al Arq. Jaime Guerra, al estudio Jaramillo Van Sluys y a las entidades que facilitaron la información para este estudio.

OCTUBRE 2017

A Fabricio.

Resumen

En un país donde no existe un plan por preservar el patrimonio moderno, tomar la decisión de derrocar un edificio puede volverse trivial. El estudio "Recuperar o Desaparecer" aborda esta temática analizando cuatro edificios modernos que estuvieron bajo la mira para ser derrocados. El objetivo del análisis es determinar parámetros de evaluación que permitan decidir la permanencia de un edificio moderno dentro de cascos históricos.

Los edificios analizados son la Dirección Provincial de Salud, el ex Registro Civil, el Instituto Nacional de la Niñez y la Familia y el Edificio Amador; todos ubicados en el Centro Histórico de Quito y construidos a mediados del siglo XX con valores formales propios de la arquitectura moderna. Por su ubicación en un entorno colonial, algunos de estos edificios recibieron fuertes críticas desde el momento de su construcción; pese a lo cual, los dos últimos destacaron por su calidad arquitectónica.

La metodología utilizada para el análisis de los edificios arranca con el estudio de su emplazamiento y la manera como se insertan en el trazado urbano. El análisis continúa, a una escala menor, con la revisión el programa arquitectónico y la relación que éste guarda con el sistema constructivo: la estructura, los cerramientos, entre otros.

Como resultado, el estudio permitió detectar la coherencia de la forma, es decir la correcta relación entre el emplazamiento, el programa y la construcción. Este grado de coherencia es la base para conocer la calidad arquitectónica moderna que tuvieron o tienen estos edificios. Como conclusión, se puso sobre la mesa el debate sobre los diversos caminos que se podría seguir con casos similares, donde la preservación del patrimonio moderno esté en juego: recuperar o desaparecer.

Palabras clave: modernidad, patrimonio, centro histórico, arquitectura moderna, parámetros de evaluación.

Abstract

In a country where there is no plan to preserve modern heritage, making the decision to overthrow a building can become trivial. The study "Recover or Disappear" addresses this issue by analyzing four modern buildings that were under the spotlight to be overthrown. The objective of the analysis is to determine evaluation parameters that allow to decide the permanence of a modern building within Historical Centers.

The analyzed buildings are the Dirección Provincial de Salud, Registro Civil, Instituto Nacional de la Niñez y la Familia and Edificio Amador; all located in the Historical Center of Quito and built in the mid-twentieth century with formal values of modern architecture. Due to its location in a colonial environment, some of these buildings received strong criticism from the moment of its construction; despite which, the last two stood out for their architectural quality.

The methodology used for the analysis of buildings starts with the study of their location and the way they are inserted in the urban layout. The analysis continues, on a smaller scale, with the review of the architectural program and the relationship that it has with the construction system: the structure, the enclosures, etc.

As a result, the study made it possible to detect the coherence of the form, that is, the correct

relationship between the location, the program and the construction. This degree of coherence is the basis for knowing the modern architectural quality that these buildings had or have. As a conclusion, the study came up with the debate on the different paths that could be followed with similar cases where the preservation of modern heritage has to be decided: to recover or to disappear.

Keywords: Modernity, heritage, historical center, modern architecture, evaluation parameters.

CONTENIDO

6

- 10 Objetivo de la investigación
- 11 Introducción

- 16 Arquitectura moderna en el Centro Histórico de Quito
- 23 Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito

- 30 Edificio de la Antigua Dirección Provincial de Salud de Pichincha
- 31 Reseña histórica
- 34 Análisis del proyecto
 - Emplazamiento y programa
 - Configuración del edificio
 - Componentes básicos
- 64 Reflexiones sobre el edificio
- 66 Proyecto actual en el sitio
- 73 Biografía de los arquitectos

- 76 Edificio del Antiguo Registro Civil de Quito
- 77 Reseña histórica
- 80 Análisis del proyecto
 - Emplazamiento y programa
 - Configuración del edificio
 - Componentes básicos

1

2

3

4

Reflexiones sobre el edificio	108	7
Proyecto actual en el sitio	110	
Biografía del arquitecto	116	

Edificio del Instituto Nacional de la Niñez y la Familia	118
--	-----

Reseña histórica	119
Análisis del proyecto	120

 Emplazamiento y programa
 Configuración del edificio
 Componentes básicos

Reflexiones sobre el edificio	144
Biografía del arquitecto	145

5

Edificio Amador	148
-----------------	-----

Reseña histórica	149
Análisis del proyecto	151

 Emplazamiento y programa
 Configuración del edificio
 Componentes básicos

Reflexiones sobre el edificio	180
Biografía del arquitecto	181

6

Conclusiones	184
--------------	-----

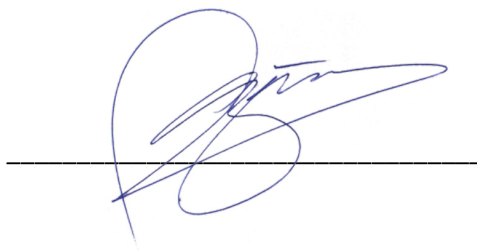
Anexos	192
Bibliografía	208

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

8 Hadda Ximena Pazmiño Argüello en calidad de autora y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación “Recuperar o desaparecer. Análisis de cuatro edificios modernos demolidos en el Centro Histórico de Quito entre los años 2013 y 2015 para determinar parámetros de evaluación que permitan decidir la permanencia de un edificio moderno dentro de cascos históricos.”, de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 20 de diciembre del 2017



Hadda Ximena Pazmiño Argüello

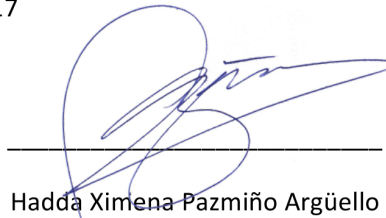
C.I: 0924098601

Cláusula de Propiedad Intelectual

Hadda Ximena Pazmiño Argüello, autora del trabajo de titulación “Recuperar o desaparecer. Análisis de cuatro edificios modernos demolidos en el Centro Histórico de Quito entre los años 2013 y 2015 para determinar parámetros de evaluación que permitan decidir la permanencia de un edificio moderno dentro de cascos históricos.”, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

9

Cuenca, 20 de diciembre del 2017



Hadda Ximena Pazmiño Argüello

C.I: 0924098601

Objetivo de la investigación

10

El presente trabajo tiene como objetivo principal determinar parámetros de evaluación arquitectónica que permita tomar decisiones sobre la permanencia de edificios modernos en cascos históricos mediante el estudio de los edificios de la Dirección Provincial de Salud, Instituto Nacional de la Niñez y la Familia (INFA) y ex Registro Civil que fueron o están próximos a ser demolidos en el Centro Histórico de Quito. Los resultados podrán extrapolarse a otras ciudades del Ecuador que tengan legado arquitectónico moderno que amerite ser recuperado.

Para lograr dicho objetivo se propone:

- Hacer un recuento de la arquitectura moderna existente en el Centro Histórico de Quito.
- Explicar en qué consiste el Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito.
- Reconstruir digitalmente los edificios mencionados para conocer su estado original.
- Analizar las intervenciones que se han dado en los cuatro edificios a través de la historia para identificar las posibles modificaciones que sufrieron y así determinar sus valores y posibilidades de reutilización.
- Determinar parámetros de evaluación arquitectónica que permita tomar decisiones sobre la permanencia de edificios modernos en cascos históricos.

Introducción

En el presente estudio se analizarán los edificios de la antigua Dirección Provincial de Salud, el ex Registro Civil, el Instituto Nacional de la Niñez y la Familia (actual MIES) y el Edificio Amador, ubicados en el Centro Histórico de Quito para estudiar si estos edificios, cuya demolición fue anunciada en el año 2012, pueden o pudieron haber sido recuperados y generar criterios de valoración de edificios modernos de nuestro medio.

El análisis se realizará reconstruyendo estas obras a su estado original y comparando los resultados que han tenido las demoliciones una vez que se llevaron a cabo los nuevos proyectos en sus localidades.

El anuncio de estas demoliciones responde a algunas de las acciones que se han tomado en el Centro Histórico de Quito en los últimos años como parte del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito que sigue el Gobierno del Ecuador a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

De acuerdo a las comunicaciones de los medios, el antiguo edificio de la Dirección Provincial de Salud fue demolido y se construyó la Plaza en el predio. Asimismo se culminó la demolición del edificio del ex Registro Civil donde recientemente se terminó de construir también una plaza; mientras tanto el INFA y el Edificio Amador, propues-

tos para también ser desmantelados (El Telégrafo, 2013; Diario La Hora, 2015), fueron excluidos de este plan de demoliciones por estar inventariados como edificios patrimoniales dentro del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

La justificación presentada para la demolición no fue de índole técnica, pues las estructuras funcionaban de manera adecuada; en su lugar el Presidente Rafael Correa (2012) argumentó que estos edificios no contribuían con calidad estética en el Centro Histórico. Según menciona María Augusta Hermida en su columna publicada en abril del 2013, estos edificios en lugar de ser desechados debieron de haber sido valorados bajo los cánones del juicio estético, cuyas premisas de evaluación no se basan en un gusto personal sino en el conocimiento de la obra (Hermida, 2013).

Actualmente el ejercicio de la arquitectura está perdiendo de vista los principios que hicieron de la arquitectura moderna un punto de inflexión en la historia y los aportes que ésta dio a la sociedad. Principalmente en Quito, la ejecución de intervenciones poco justificadas dan a notar el desconocimiento que se tiene de la importancia de la modernidad en Latinoamérica y en el mundo. Por esa razón, es importante demostrar que la recuperación de los edificios modernos es posible y necesaria para que las características de una

12 arquitectura que marcó el tiempo por su calidad sean preservadas, a fin de garantizar el buen uso y generación de espacios arquitectónicos en la ciudad.

Este trabajo estará dividido en 6 capítulos. El primero hará un recuento de la arquitectura moderna en Quito y explicará el Plan de Revitalización de su Centro Histórico. Los capítulos 2, 3, 4 y 5 examinarán a fondo los edificios en estudio (un capítulo por cada edificio) y el capítulo 6 se concentrará en las conclusiones obtenidas del análisis realizado en los capítulos previos.

En los capítulos de análisis (2, 3, 4 y 5) se estudiarán los edificios que existieron hasta llegar a la situación actual mostrando a través de fotografías las plazas o edificios que ocupan al momento dichos lugares. Con el fin de estudiar de manera objetiva la calidad arquitectónica de los bienes inmuebles se ha seguido el proceso de análisis sugerido por Teresa Rovira y Cristina Gastón en el libro *El Proyecto Moderno: Pautas de Investigación* (2007), de tal manera que se puedan estudiar los siguientes parámetros para tener conocimiento de los atributos de la arquitectura moderna presentes en los edificios :

- Emplazamiento y programa.- Revisión de la ubicación y características del terreno, entorno, clima, topografía y programa funcio-

nal del edificio.

- Configuración del edificio.- Análisis de la volumetría del edificio con respecto a su uso, ocupación en planta, determinación de cotas e identificación de espacios libres.
- Componentes básicos del proyecto.- Identificación de los elementos básicos como su tipo de sistema portante, características de los materiales que conforman el cerramiento exterior, remates en cubierta y suelo, y relación de divisiones interiores con el resto de la estructura.

En el capítulo 6, las conclusiones que se expongan partirán de una serie de parámetros de evaluación basados en criterios de calidad arquitectónica propios de la arquitectura moderna, criterios cuya explicación se dará en dicho capítulo. Dependiendo de lo observado en los análisis, la evaluación en base a estos parámetros dará como resultado la ubicación de los edificios dentro de dos acciones que pueden tomarse o que podrían haberse tomado en su momento: RECUPERARLOS o DESAPARECERLOS. El acto de recuperar se entenderá dentro de dos grados de ejecución: (1) reforma del edificio mediante la reutilización de la estructura, y (2) mantenimiento preventivo y correctivo del edificio. Por desaparecer se entenderá

el derrocamiento del edificio.

Finalmente este trabajo incluye algunos anexos con planos de la época, publicaciones y fichas del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Como referencias documentales se han tomado en cuenta libros de urbanismo de Quito tales como La arquitectura del siglo XX en Quito de Jorge Benavides, libros del Municipio de Quito como la recopilación de premios Ornato, asimismo la Guía de Arquitectura de Quito, entre otros. Ha sido fundamental revisar la obra dirigida por Inés del Pino para la Pontificia Universidad Católica del Ecuador: Quito, 30 años de arquitectura moderna. Se revisó además publicaciones de la época y así como posteriores documentaciones de revistas y periódicos.

Los planos fueron obtenidos en su mayoría de las entidades que actualmente ocupan y/o administran los edificios en estudio. En el caso de los edificios demolidos se obtuvo la información de la entidad gubernamental que desarrolló los nuevos proyectos.

1

ARQUITECTURA MODERNA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

16

El Centro Histórico de Quito fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en el año 1978 (UNESCO, 1984) y cuenta con alrededor de 376 hectáreas de protección edificadas (Álvarez, 2014).

Como menciona Carrión (1975) a partir de los años 20, originado por varios fenómenos sociales y económicos, comenzaría la densificación del “tugurio” central de Quito, este proceso, que con el paso del tiempo se fuera consolidando, dio lugar a una dinámica inmobiliaria que, aunque desordenada en cuanto a los planes de crecimiento de la ciudad, se constituiría en la base para el desarrollo arquitectónico moderno en toda la ciudad de Quito.

El cambio en la práctica arquitectónica comenzó con la llegada de profesionales que buscaban emplear nuevos materiales y métodos constructivos. Es precisamente en los años 20 cuando en el país se comienza a fabricar cemento, sin embargo debido a la escasez de conocimientos sobre el nuevo sistema constructivo que este material requería, la arquitectura moderna demoró en hacer su aparición en Quito hasta alrededor de los años 40, década en que el sistema constructivo tradicional de adobe empezaría a ser reemplazado (Benavides, 1995). Es importante indicar

que Quito no obtuvo su carácter moderno por las intervenciones arquitectónicas que se dieron dentro del Centro Histórico sino más bien por aquellas dadas en las áreas de expansión debido a lo controversial que siempre resultó intervenir en este sector patrimonial; de esta manera Quito alcanza la modernidad cuando se realizaron las obras para la XI Conferencia Interamericana de Cancilleres en 1959. En estas obras participaron arquitectos como Sixto Durán Ballén, Milton Barragán, Alfredo León, entre otros, muchos de los cuales marcaron hitos con estas y otras obras en la ciudad y algunas específicamente en el Centro Histórico (Del Pino, 2004).

Desde los primeros años que se introdujera la arquitectura moderna en el Centro Histórico de Quito, se dejarían ver diversas posturas, según relata Benavides (1995), principalmente con la construcción del primer “rascacielos”: el edificio La Previsora, construido por Eduardo Mena y Federico Arteta en el año 1938.

Pero en medio de la situación polémica que generan las intervenciones en esta área protegida han existido varios ejemplos de arquitectura moderna que dejan entrever tanto buenas como malas prácticas en cuanto a la relación de los edificios más recientes con su entorno colonial; es



¹⁸ así como se ha despertado el interés de varios autores por recopilar los ejemplos más relevantes de arquitectura en toda la ciudad. Con el fin de mejorar el enfoque del estudio, en esta sección se muestran las prácticas de arquitectura moderna ocurridas específicamente dentro del Centro Histórico de Quito, en base a lo recopilado por diversos investigadores.

Tanto la publicación de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador sobre la arquitectura moderna en Quito (Del Pino, 2004) como Benavides (1995) mencionan la importancia de la llegada de algunos arquitectos extranjeros a nuestro país para el desarrollo arquitectónico moderno de Quito; esto se daría principalmente por los problemas que en aquel tiempo existían en Europa. Según lo mencionado por estos autores, no todos diseñaron o ejecutaron obras en el Centro Histórico pero sí se constituyeron en un gran referente para muchos arquitectos que estaban iniciando sus carreras en nuestro país; entre ellos: los checos Karl Kohn Kagan y Otto Glass, el austriaco Oskar Etwanik, el suizo Max Ehrensberger, entre otros que, en las décadas de los 40 y 50, influirían en el modernismo no sólo de la ciudad de Quito sino de todo el país.

Cabe mencionar que la llegada de archi-

tectos extranjeros no sólo permitió la aparición de varios ejemplos de arquitectura moderna en la ciudad sino que también hizo sentir la necesidad de la creación de una Escuela de Arquitectura (Benavides, 1995). Debido a esta carencia académica los primeros arquitectos ecuatorianos serían profesionales formados en el extranjero como en el caso del arquitecto Jaime Dávalos graduado en la Universidad de Columbia, Estados Unidos, o Agustín Patiño cuyos estudios fueron realizados en México (Del Pino, 2004).

Según las diferentes recopilaciones de arquitectura moderna en Quito, la mayor cantidad de intervenciones realizadas en el Centro Histórico fueron por parte de los arquitectos Giovanni Rota, Sixto Durán Ballén y Ramiro Pérez; los dos primeros extranjeros (Pérez Pimentel, 2017) (Dulio, 2000) y el último, ecuatoriano formado en México. Los edificios de estos arquitectos no sólo han sido reconocidos como baluartes de la modernidad en Quito sino que también estuvieron, en su tiempo, bajo severas críticas, tal como se verá más adelante en el caso del Banco de Préstamos (Del Pino, 2004).

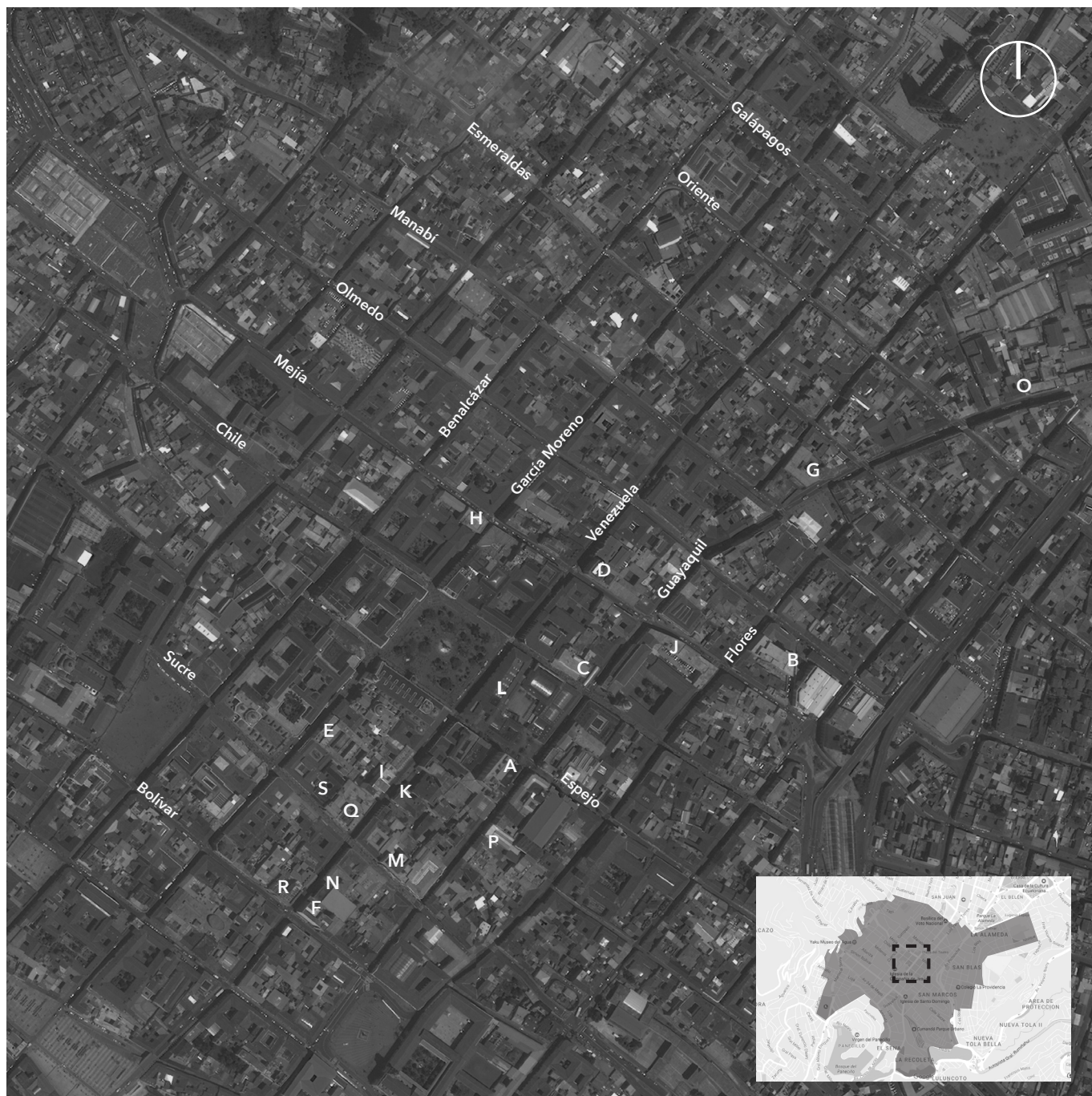
Entre los ejemplos de arquitectura moderna que se pueden observar en el Centro Histórico, la Guía de Arquitectura de la ciudad de Quito

(Tomo 1) menciona el Pasaje Drouet Pérez diseñado por el arquitecto Alfonso Calderón Moreno. Este proyecto finalmente en su construcción quedó sin conexión con el Pasaje Baca, en la calle Eugenio Espejo entre Guayaquil y Venezuela. Asimismo, existen algunos sitios que ya no funcionan como lo hicieron inicialmente y que son parte del legado moderno como en el caso del cine Atahualpa (LA HORA, 2009).

Las siguientes, aunque no son todas y en algunos casos tampoco las mejores intervenciones modernas realizadas en el Centro Histórico de Quito, son ejemplos de modernidad que han sido mencionados por varios investigadores y que en algunos casos están siendo intervenidos por el Estado:

- A. 1936. Edificio La Previsora. Hopkins & Dentz.
- B. 1949. Edificio Caja de Pensiones. Arq. Giovanni Rota.
- C. 1950. Edificio Guerrero Mora. Arq. Sixto Durán Ballén - Arquín.
- D. 1952. Compañía de Seguros Sudamérica. Arq. Eduardo Geisbrouhler.
- E. 1954. Edificio Amador. Arq. Giovanni Rota.
- F. 1958. Edificio Bolívar. Arq. Sixto Durán Ballén - Arquín.

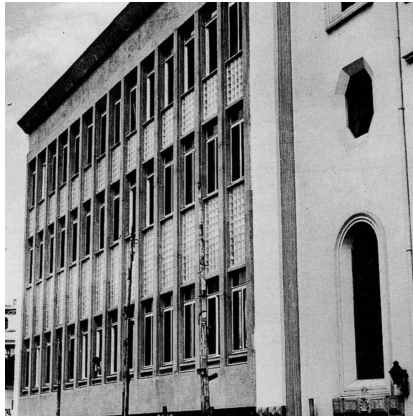
- G. 1960. Edificio. Plaza del Teatro. Arq. Jaime Dávalos.¹⁹
- H. 1960. Dirección Provincial de Salud. Arquitectos Lionel y Enrique Ledesma Mariscal.
- I. 1962. Instituto Nacional de la Niñez y la Familia (actual MIES). Arq. Ramiro Perez.
- J. 1964. Centro Comercial San Agustín (exRegistro Civil). Arq. Federico Arteta, Mena Atlas.
- K. 1973. Banco Popular. Arq. Ramiro Pérez.
- L. 1973. Palacio Municipal. Arquitectos Diego Banderas y Juan Espinosa.
- M. Año desconocido. Pasaje Drouet Pérez. Arq. Alfonso Calderón Moreno.
- N. Año desconocido. Teatro Atahualpa. Autor desconocido.
- O. Año desconocido. Cine Alhambra. Arq. Gilberto Gatto Sobral.
- P. Año desconocido. Cine Hollywood. Arq. Gilberto Gatto Sobral.
- Q. Año desconocido. Edificio Dassum. Autor desconocido.
- R. Año desconocido. ExBanco del Fomento. Autor desconocido.
- S. Año desconocido. Edificio 18 de septiembre. Autor desconocido.



1.2. Ubicación de edificios modernos en el Centro Histórico de Quito. Imagen Propia.



1.3. La Previsora (El Comercio, 2014)

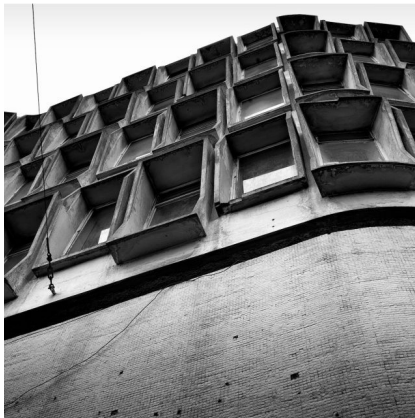


1.4. Caja de Pensiones (Dulio, 2000)



1.5. Edificio Bolívar (Herrera, 2013)

21



1.6. Edificio de Jaime Dávalos (Herrera, 2013)



1.7. INFA (Benítez, 2010)



1.8. Banco Popular (Benítez, 2010)



1.9. Palacio Municipal (Valenzuela-Morales, 1999)



1.10. Edificio 18 de septiembre (EPV, 2017)



1.11. Teatro Atahualpa (Flickr, 2008)

Según la publicación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2014) que recopila el listado de ganadores del Premio al Ornato, los edificios modernos del Centro Histórico que han recibido esta distinción son los siguientes:

- Edificio de la Caja de Pensiones en 1953.
- Compañía de Seguros Sudamérica en 1954.
- Pasaje Amador en 1956.
- Edificio Simón Bolívar en 1958.
- Banco de Préstamos en 1965.
- Palacio Municipal en 1977.

Los edificios ganadores del Premio al Ornato han mantenido su uso original aunque en algunos casos para diferentes entidades. Del resto de edificios, los cines, el edificio Dassum y el lugar donde antes existían la Dirección Provincial de Salud y el Centro Comercial San Agustín ya no se encuentran cumpliendo su función inicial.

Algunos de los edificios mencionados forman parte, según El Comercio (2014) del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito impulsado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), enmarcado dentro del Plan de Revitalización. Dentro de varios ejes de acción se encuentra que los edificios que se intervendrán con el fin de atraer residentes a la zona céntrica son el Dassum y el 18 de septiembre en las ca-

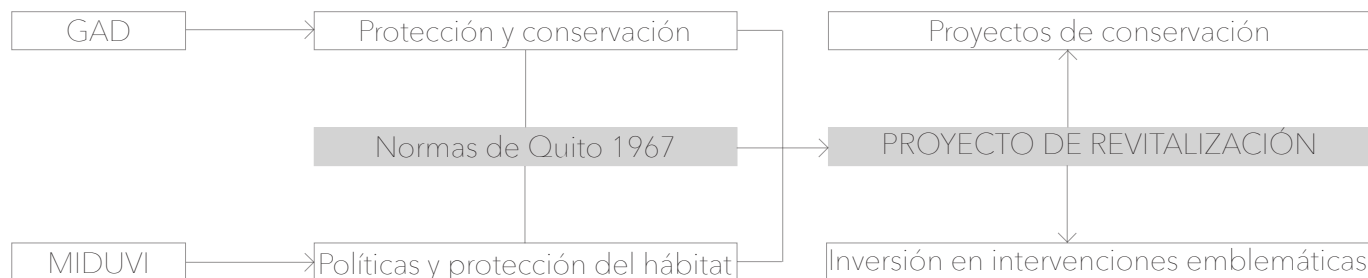
lles Sucre y Venezuela, el exBanco del Fomento, el edificio Bolívar, el Teatro Atahualpa en las calles Venezuela y Bolívar; parte de este plan también es el exHotel Colonial ubicado en el sector Cu-mandá, en las calles Pedro Vicente Maldonado y 24 de Mayo, un poco más alejado del corazón del Centro Histórico y, aunque su diseño original no guarda relación con los edificios modernos mencionados anteriormente, cabe indicar que obtuvo recientemente el premio en la categoría de Rehabilitación y Reciclaje de la Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito (Agencia Publica de Noticias de Quito, 2016). De todos los proyectos residenciales del Centro Histórico impulsados por el MIDUVI y por el Municipio de Quito el ex-Hotel Colonial ha sido completamente ejecutado. Asimismo, este plan de revitalización contempló la creación de nuevas plazas en el centro, específicamente en los lugares donde se implantaban los edificios de la antigua Dirección Provincial, el Centro Comercial San Agustín (ExRegistro Civil), el INFA y el Edificio Amador (La Hora, 2012). De estos edificios los dos primeros fueron demolidos y las plazas se encuentran actualmente construidas (El Telégrafo, 2016), sin embargo el Estado desistió de la demolición del INFA y del Pasaje Amador (La Hora, 2013).

Los derrocamientos del mencionado plan han causado polémica y en diversos medios se pueden encontrar declaraciones (Herrera, 2013) (El Comercio, 2014) (Carvajal, 2013) que hacen referencia a la posibilidad de rehabilitación que se debería considerar para los edificios modernos existentes dentro del casco histórico. Por esta razón el presente estudio analizará los edificios cuya demolición fue planificada. Previo a dicho análisis se explicará en qué consiste el mencionado Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito en base a lo conversado con el encargado del plan por parte del MIDUVI.

Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito

El crecimiento que tuvo Quito durante el siglo XX dio lugar a una renovación urbana que se consolidó entre los años 60 y 70; dicha renovación se vio manifestada en dos sectores: el Centro Histórico y la Mariscal Sucre (Carrión, 1975). Hay que tener en cuenta que fue justo en los años 70 que la Unesco declaró al Centro Histórico de Quito como Patrimonio Cultural de la Humanidad, por lo que recién en esta década se empezaron a tomar medidas de preservación de este sector, principalmente relacionadas a las construcciones nuevas, de tal manera que éstas fueran correspondientes con el entorno en el que se encontraban; esto significa que prácticamente todos los edificios modernos que se construyeron en el centro no tuvieron una normativa a la que ajustarse referente a las singularidades históricas del lugar donde fueron levantados.

Luego de la mencionada renovación urbana y desde que Quito fuera declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, ha habido planes para revitalizar su Centro Histórico. Dos de estos planes se dieron entre 1996 y 1998, años en que se recibió préstamos del Banco Interamericano de Desarrollo. Actualmente el proceso que sigue el Gobierno en relación a la recuperación del sector en estudio tiene por nombre "Plan de Revitaliza-



1.12. Estrategia de trabajo del Plan de Revitalización

24 ción del Centro Histórico de Quito” y lo lleva a cabo a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos en conjunto con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Éste corresponde a un tercer plan, luego de los que se plantearon en el 96 y el 98. A continuación se explica más a detalle en qué consiste este proyecto en base a la entrevista que el encargado por parte del MIDUVI concedió para la elaboración de esta tesis.

El área de intervención para el desarrollo del plan es la correspondiente al Centro Histórico de Quito (CHQ), es decir, 376 hectáreas de superficie edificada y 230 hectáreas de protección natural; se ha determinado un área objetivo de rehabilitación de 74.500m² y una población beneficiaria de 46.000 habitantes.

El plan parte del diagnóstico de los siguientes problemas presentes en el centro histórico:

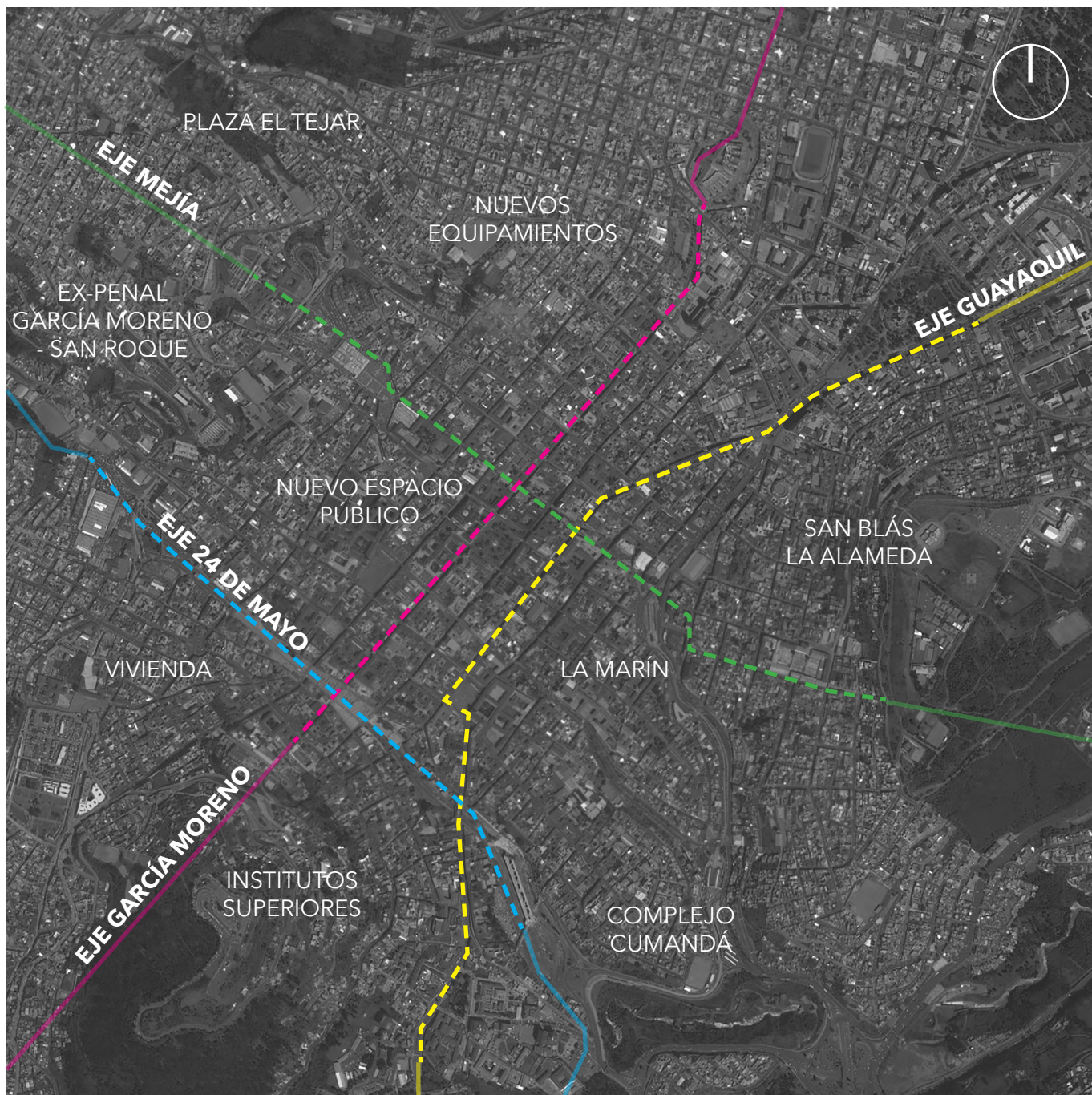
- Decrecimiento poblacional
- Inseguridad
- Deterioro y carencia del espacio público
- Patrimonio inmueble deteriorado
- Dificultad de accesibilidad
- Presencia de equipamientos incompatibles
- Redes de servicios obsoletas

Esta problemática da como resultado el deterioro del patrimonio tangible e intangible por lo que el objetivo principal es la recuperación de dicho patrimonio. Los objetivos específicos son:

- Crear espacios públicos
- Desarrollar la residencialidad
- Fortalecer las edificaciones existentes
- Reconstruir y desarrollar el tejido urbano
- Recuperar el valor del CHQ dentro de la ciudad (se percibe el CHQ como un lugar inseguro y se ha ido museificando, es decir, separando del resto de la ciudad)

La revitalización tiene por principal ESTRATEGIA dar apoyo al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Pichincha (GAD). Dentro de esta estrategia el MIDUVI sería el encargado de invertir y ejecutar mientras el GAD tendría como misión hacer seguimiento, según el esquema mostrado en la figura No. 1.12.

Los proyectos fueron determinados a partir de la definición de Ejes Estructurales. Estos ejes al intersectarse dan lugar a Nodos e Hitos, es decir, puntos o proyectos específicos y puntuales; y por último las regiones contenidas entre los ejes dan lugar a las Zonas Temáticas. Es preciso mencionar que los Ejes Estructurales correspondientes a



1.13. Ejes estructurales del Plan de Acción Integral en base a gráfico del MIDUVI (2013).

26 los de las calles Mejía y 24 de mayo tienen una secuencia de proyectos planificados tal como se muestra en el siguiente listado y como se grafica en el mapa de la figura No. 1.13.

Ejes estructurales

- Calles Chile y Mejía (Totalmente ejecutado): Los proyectos de este primer eje contempla la demolición de la Dirección Provincial de Salud, del Ex Registro Civil, del INFA y del Edificio Amador, para dar lugar a la construcción de la Plaza de las Conceptas y la Plaza Huerto San Agustín. Cabe mencionar que la demolición del INNFA y del Edificio Amador que inicialmente se pretendía realizar para crear un espacio público fue cancelada debido a que dichas edificaciones se consideran patrimonio.
- Calle 24 de mayo (Por ejecutar)
- Calle García Moreno
- Calle Guayaquil

Nodos, hitos

- Tejar: Este nodo involucra la intervención del Penal García Moreno con el fin de rehabilitarlo como edificio multiu-

sos. (Por ejecutar); también incluye la intervención del Mercado de San Roque y el Soterramiento de vías.

- Marín: En este nodo está planificada la Rehabilitación de La Recoleta (Ejecutado), del parque El Sena (Ejecutado) y de las piscinas abandonadas de El Sena (Por ejecutar)

Zonas temáticas

- Zona intercultural: Incluye la rehabilitación del Ex Colegio Simón Bolívar como Sede de la ONU (En proyecto), la creación de la Casa de embajadas mediante la exposición de culturas en plantas bajas y oficinas en pisos superiores en edificaciones existentes (Por ejecutar).
- Zona de vivienda: Se planea la intervención en Edificios del Seguro Social (Fase: Ubicaciones localizadas. Concretando alianzas público-privadas), estos son el Edificio Bolívar, el ExBanco de Fomento, el Edificio 18 de septiembre y el Edificio Dassum.
- Zona universitaria: Creación de una Escuela de Gastronomía (Fase: Parcialmente ejecutado).



1.14. Eje Mejía con la ubicación de los dos edificios demolidos en base al gráfico del MIDUVI (2013).

Como se podrá ver en el listado de proyectos y en la ubicación de los mismos según las figuras 1.13 y 1.14, los trabajos de demolición de los dos edificios que se analizarán, la Dirección Provincial de Salud y el exRegistro Civil, se encuentran en el eje estructural de las calles Chile y Mejía del Plan de Revitalización del CHQ. Estos edificios fueron identificados como edificios parásitos, por lo que el Gobierno tomó la decisión de derrocarlos. Inicialmente estuvo también contemplado derrocar el edificio del INNFA (actual MIES) y el Edificio Amador, sin embargo estos edificios fueron excluidos por su valor patrimonial moderno.

La decisión de demoler el edificio del exRegistro Civil fue tomada en base a una de las premisas del Restauo "Scientifico" desarrollada por el arquitecto Gustavo Giovannoni, mediante la cual se establece que se debe eliminar los elementos añadidos con el fin de respetar todo aquello que tiene valor artístico en una obra (en este caso el respeto se dirige al Convento de los Agustinos). Durante la demolición del exRegistro Civil se encontró que su estructura pasaba por debajo de la Sacristía por lo que consideran que este edificio podría haber tenido problemas estructurales posteriormente.

Actualmente en el lugar de los derrocamientos se encuentran la Plaza de las Conceptas y la Plaza Huerto San Agustín. Al momento no hay ningún plan de rehabilitación, restauración o mantenimiento del edificio del INNFA o del Edificio Amador.

Esta información ha sido obtenida mediante la entrevista dada por el Arq. Bernardo Rosero, Gerente del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito (B. Rosero, comunicación personal, 24 de agosto del 2016) y se han recopilado algunos datos de documentos encontrados en la web (MIDUVI, 2013) (MIDUVI, 2015).

2

EDIFICIO DE LA ANTIGUA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE SALUD

30



2.1. Dirección Provincial de Salud. MIDUVI (2013).

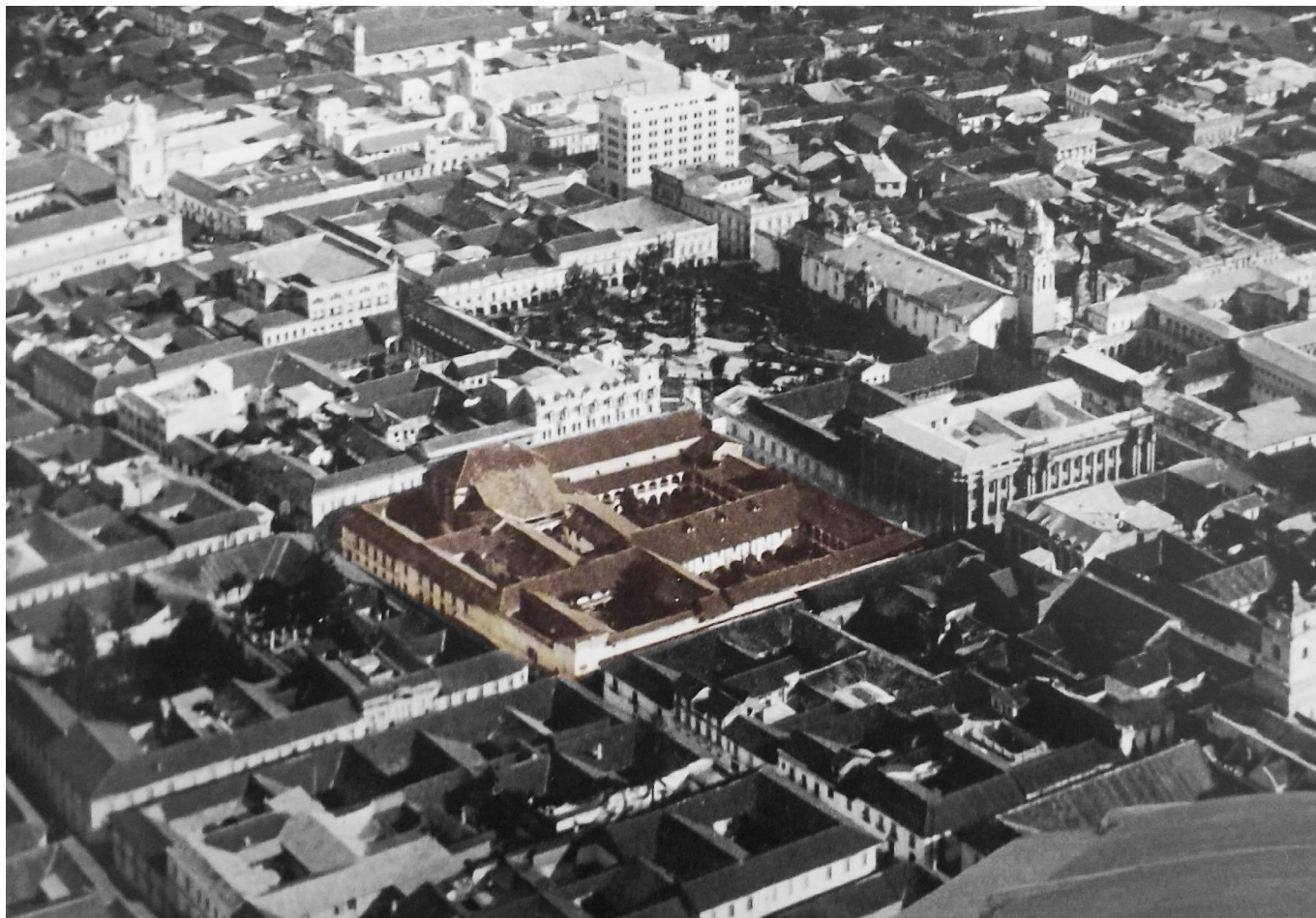


2.2. Ubicación del edificio. BINGMAPS (2013).

Tipo de proyecto: Gubernamental
Ubicación: Calles Mejía y García Moreno
Año de construcción: 1958
Año de demolición: 2013
Arquitectos: Enrique y Lionel Ledesma
Uso del edificio: Oficinas

Área de terreno: 412,29m²
Área aproximada de construcción: 2455,39m²
Premios y distinciones: Ninguno
Uso actual: Plaza pública

RESEÑA HISTÓRICA



31

2.3. Vista aérea del Convento de la Inmaculada Concepción. Año 1940. ORTIZ (2014).

Ubicado en la misma cuadra de la Iglesia de la Inmaculada Concepción del Centro Histórico de Quito, el terreno de la antigua Dirección Provincial de Salud inicialmente formó parte del convento de dicha orden y contenía un edificio completamente distinto, de características similares al convento, conocido como la Casa de los Capellanes. El acceso a este edificio era independiente al del resto del convento sobre la esquina de Mejía y García Moreno, y sirvió para albergar a los sacerdotes y confesores; en algunas ocasiones las habitaciones fueron arrendadas a los seglares. Funcionó como dependencia del Convento de las Conceptas hasta 1908, año en que fue expropiado por el Gobierno de Eloy Alfaro a favor de la Junta de Beneficencia, sin embargo no sería derrocado sino hasta el año 1957 con el fin de construir en su lugar el edificio de Asistencia Pública, más conocido con Dirección Provincial de Salud del Pichincha. (Ortiz, 2014)

Su construcción, que culminó en 1958, generó críticas por el carácter moderno del edificio. En un recorte de la época se lee lo siguiente:

"(...) pero si volvemos la mirada al norte y al este, hay algo que hiere duramente las pupilas de la gente que ama el arte, la historia, el buen gusto. Esos modernos edificios, y dentro de lo moderno,

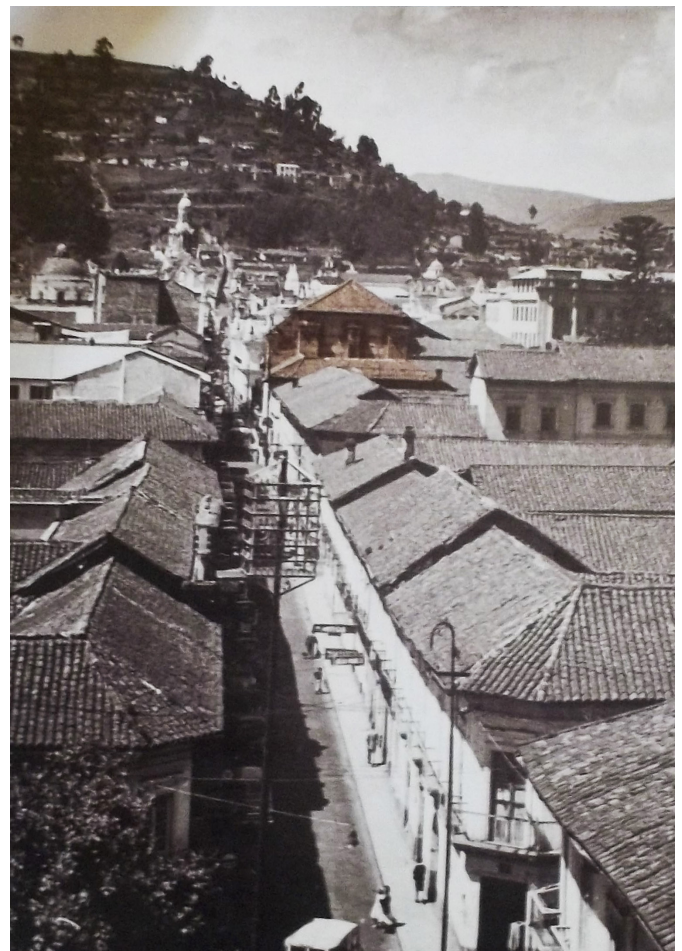
feos de la Previsora y del Hotel Majestic, han destruido la abierta, serena armonía de la plaza grande. Las personas que construyeron o permitieron construir dichos edificios (...) no tuvieron la menor idea de lo artístico, de lo armónico por un lado y de lo cursi y disonante por otro. Qué lástima y qué pena.

"Y si salimos de la Plaza Grande y caminamos unos metros nos asaltan dolorosos interrogantes: ¿Por qué no se tomaron similares precauciones con el edificio de la Concepción tratándose de edificios como el de la Asistencia Pública, por no citar más que uno, que servirá precisamente de cabecera a la Iglesia de la Concepción? ¿Guardan éste y otros edificios alguna proporción con el ambiente que los circunda? ¿Acaso estos lugares no pertenecen a lo más antiguo, venerable y hermoso de Quito?" (A propósito del Nuevo Edificio de la Concepción. ca. julio 1958. Recorte). (Ortiz, 2014)

El edificio fue diseñado por los arquitectos Enrique y Lionel Ledesma. Siempre mantuvo el mismo uso como edificio de oficinas gubernamentales.

En años anteriores la Presidencia de la República manifestó el deseo de derrocarlo, anuncio que causó polémica en la ciudad y provocó que

algunos arquitectos hicieran propuestas de recuperación del edificio. En el año 2013 se llevó a cabo la demolición y el año posterior se construyó la Plaza de las Conceptas o Plaza Capellanes.



2.4. Vista de la cubierta de la antigua Casa de los Capellanes del Convento. ORTIZ (2014).

ANÁLISIS DEL PROYECTO

Emplazamiento y programa

34

Terreno.- El terreno tiene un área de aproximadamente 412,29m². En este lugar, donde hasta el año 2013 estuvo emplazado el edificio de la Dirección Provincial de Salud de Pichincha, se encuentra inmerso en un sector que, por sus características históricas, sigue la estricta forma de una cuadrícula o damero, geometría propia de las ciudades coloniales españolas. Debido a la orientación en diagonal del damero, el terreno está ubicado en sentido Noroeste-Sureste en su lado longitudinal y por tal motivo su lindero con la calle norte (Mejía) es el más extenso.

Vialidad.- Las calles que lo rodean, Mejía y García Moreno, se encuentran a tan sólo una cuadra de la Plaza de la Independencia o Plaza Mayor, lugar que se constituye en el núcleo principal del Centro Histórico de Quito por ser el punto donde confluyen los edificios representativos de los poderes políticos, civiles y religiosos de la ciudad y del país; en efecto comparte la calle García Moreno con la plaza principal. La circulación vehicular en la calle Mejía se da en sentido Oeste-Este y en la calle García Moreno en sentido Norte- Sur, es decir que, esta calle que se encuentra alineada con el resto de la circulación principal de Quito, se dirige desde el Norte hacia la Plaza Mayor. Es-

tas calles tienen un alto tránsito vehicular y peatonal, especialmente sobre la calle García Moreno y, al igual que el resto de calles del centro histórico se caracterizan por ser angostas, de aproximadamente 4m de ancho y de un solo carril de circulación (ver fig. 2.5).

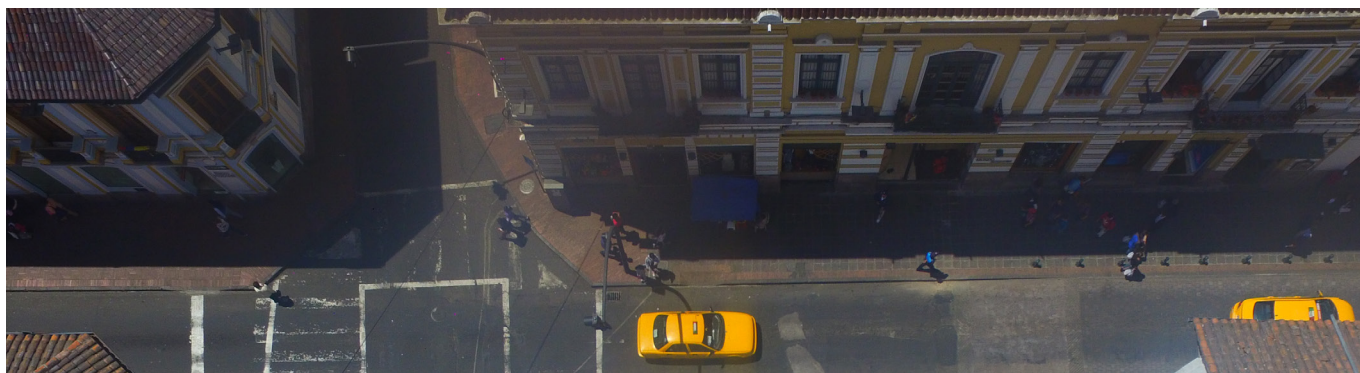
Acceso.- Debido a que el terreno es esquinero, las posibilidades de acceso son mucho mayores que si se tratase de un terreno medianero, sin embargo sus dimensiones son menores a las de los terrenos circundantes especialmente si se tiene en cuenta que el resto de la misma cuadra donde se emplaza está ocupada totalmente por el Convento de la Inmaculada Concepción. Como se verá más adelante el edificio tuvo dos accesos: uno por cada calle.

Entorno.- El entorno en el cual se encuentra el terreno tiene características propias de tiempos coloniales. La presencia de la Iglesia de la Inmaculada Concepción, cuya construcción fue realizada en el siglo XVII (Ortiz, 2014), define las características de esta manzana; es notable que junto a este terreno, en la calle Mejía se ubica una construcción más o menos contemporánea a la Dirección Provincial de Salud que retiene algunas



35

2.5. Vista aérea del edificio. BINGMAPS (2013).



2.6. Vista del entorno sobre la calle García Moreno. Foto propia (2016).

36 características de las edificaciones coloniales y que contiene en su planta baja uno de los ingresos del Convento además de locales comerciales. La calle García Moreno, también conocida como la Calle de las Siete Cruces por su característica arquitectura religiosa y por ser una de las más antiguas, tiene como lindero con el terreno el muro de la Iglesia (fig 2.8), cuyo cuerpo principal tiene una altura máxima (punto más alto de la cubierta a dos aguas) similar a la del edificio de la Dirección Provincial de Salud; sin embargo al no tener éste último edificios cubiertas inclinadas se percibe como más bajo el edificio de la Iglesia.

Por todo el frente de ambas calles se observan edificios coloniales de menor altura, dos plantas, cuyas áreas comerciales se desarrollan en planta baja; se podrá observar en el sitio que en una de estas esquinas existe un banco mientras que los demás tienen otro tipo de locales comerciales. Es importante destacar que directamente frente al terreno sobre la calle Mejía existe un sólo local comercial con acceso desde la esquina (fig. 2.7); esto transforma esa fachada en una pared ciega para cualquier tipo de ocupación que se dé en el terreno que aquí se estudia. En esta esquina existieron en los edificios que aún se pueden ver actualmente la Casa de la Danza y el Hotel París.



2.7. Vista del entorno sobre la calle Mejía. Foto propia (2016).

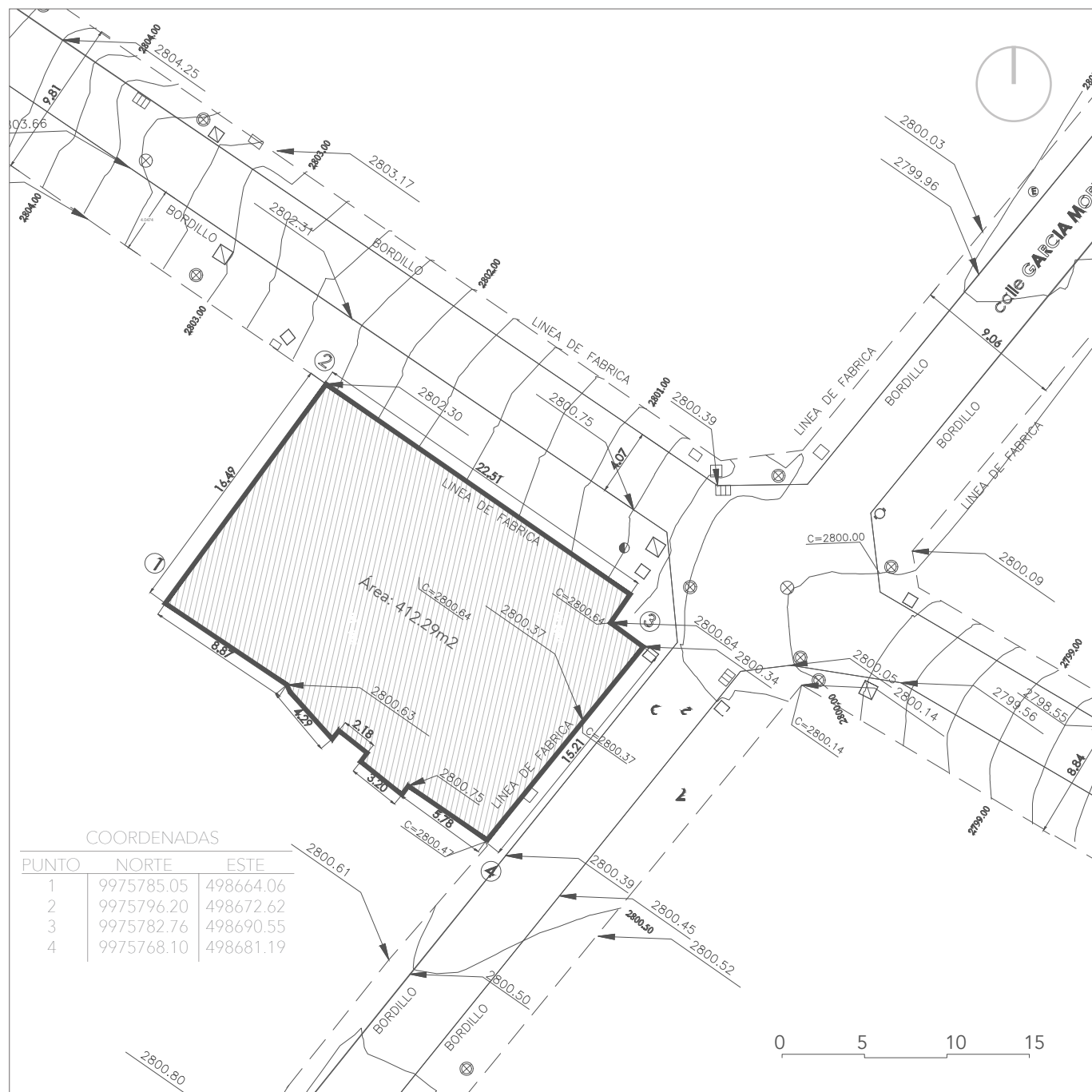


2.8. Muro de la Iglesia en la calle García Moreno. Foto propia (2016).

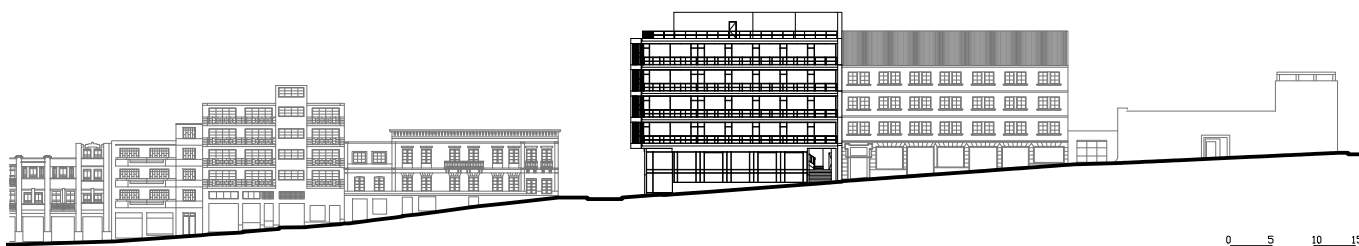
Las características básicas de las edifica-³⁷ ciones circundantes son: el uso de cubiertas inclinadas de tejas con aproximadamente 40% de pendiente; construcciones realizadas al límite de las líneas de fábrica (fig. 2.6) y adosadas, lo que genera que en cada manzana haya grandes secuencias de fachadas alineadas; ubicación de zócalos de piedras en planta baja también alineados entre las construcciones y regularizando en muchas ocasiones el empate de los edificios con las pendientes de las calles.

Además es característico el uso de ventanas rectangulares dispuestas en forma vertical (fig. 2.7) siguiendo ciertos patrones de repetición, producto del sistema constructivo usado antiguamente y que daba lugar al uso de dinteles, los mismos que eran dejados a la vista y adornados; una cualidad espacial de estos edificios es el uso de patios interiores, alrededor de los cuales se dispone el resto de áreas. Muchas de estas características actualmente las recoge la Ordenanza Metropolitana referente a las Áreas y Bienes Patrimoniales como requisitos para nuevas construcciones dentro del Centro Histórico.

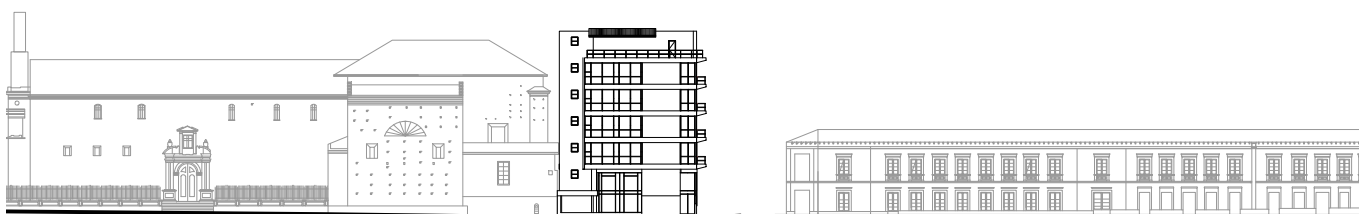
El muro de la Iglesia que limita con el terreno es mucho menos permeable que el de las otras edificaciones ya que no posee la característica re-



2.9. Topografía del sector. Plano basado en topografía recibida del MIDUVI (2016).



2.10. Perfil topográfico de la calle Mejía. Plano basado en topografía recibida del MIDUVI (2016).



2.11. Perfil topográfico de la calle García Moreno. Plano basado en topografía recibida del MIDUVI (2016).

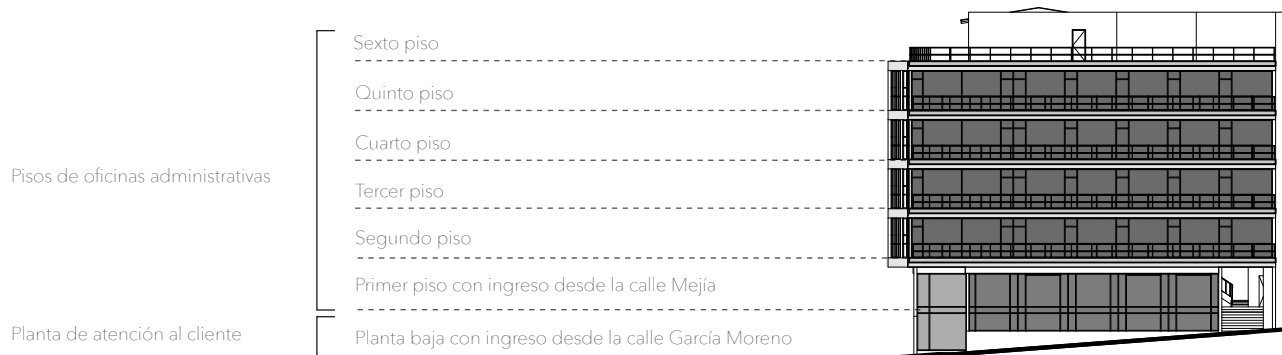
petición de ventanas ni aberturas en planta baja sino hasta llegar a la mitad de la cuadra en dirección hacia la calle Chile (fig. 2.8).

Geometría del terreno.- La geometría y orientación del terreno sigue la secuencia natural del trazado urbano, el mismo que vino dado por la dirección de las quebradas existentes en la ciudad de Quito. Como se podrá ver en la figura 2.9, el terreno tiene una orientación de aproximadamente 39 grados con respecto al norte y la geometría del terreno, aunque tiene la forma de un rectángulo, se ve afectado en su esquina derecha por la ochara o chaflán que caracteriza la forma de las veredas del Centro Histórico.

La presencia del chaflán cambia considerablemente el tratamiento de las esquinas de los edificios en esta zona céntrica, ya que la mayoría de las veces da lugar a una tercera fachada y per-

mite una mejor observación de los edificios esquineros por parte de los transeúntes. Prácticamente todos los edificios coloniales del centro siguen la geometría de la línea de fábrica. Más adelante veremos con detenimiento el tratamiento esquinero que se da al edificio de la Dirección Provincial.

Topografía.- Las quebradas naturales de la ciudad han condicionado la topografía de la ciudad de Quito, la misma que en la calle Mejía (fig. 2.10) muestra una pendiente de alrededor del 8% que asciende hacia el Noreste. En la calle García Moreno (fig. 2.11) no hay una pendiente pronunciada sino apenas del 1.4% subiendo hacia el Sureste. Las características topográficas de este lugar ocasionan que, como se verá más adelante en el análisis, los accesos del edificio que hay en cada calle queden con una diferencia en altura equivalente a un piso.



2.12. Fachada norte basada en planos recibidos del MIDUVI (2016).

40

Clima.- El clima en el centro de Quito es un poco más cálido que en el resto de la ciudad y por estar ubicado en la latitud cero su temperatura prácticamente no varía, encontrándose en un promedio de 13 y 14 grados. La incidencia solar durante el día permite que la sensación térmica en ocasiones sea más alta, sin embargo debido a que tiene lapsos de intensas lluvias durante todo el año, especialmente durante los primeros meses, sumada a los fuertes vientos que suele haber, tienden a dar lugar a un clima más frío en ciertas horas del día. Debido a la topografía del sitio, las lluvias no afectan la edificación. Con respecto al asoleamiento, ya que el edificio se encuentra en diagonal, sus dos fachadas reciben radiación solar durante las primeras horas de la mañana, especialmente la fachada de la calle García Moreno que es menos extensa y cuenta con menor área de ventanerías. Sobre la calle Mejía, que es la que recibe los rayos solares entre las 9 y 11 de la mañana, se tiene un balcón que protege la extensa área de ventanas, además de un cortinero interior que funciona como filtro solar.

Programa.- Tratándose de un edificio público administrativo el programa consta prácticamente de oficinas. Su planta baja, funcionalmente

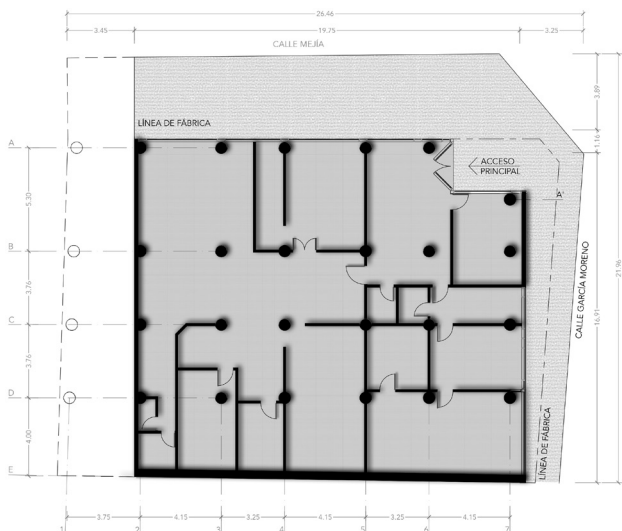
aislada del resto del edificio, contiene las oficinas de atención al público mientras que en el resto de plantas se desarrollan las demás dependencias administrativas de la Dirección Provincial de Salud. Las áreas del edificio son las siguientes:

Planta baja	316.20m ²
Dependencias de la DPS	234.80m ²
Pasillos	81.42m ²
Primer piso alto	376.00m ²
Dependencias de la DPS	309.49m ²
Pasillos	56.12m ²
Circulación vertical	10.39m ²
Segundo piso alto	378.81m ²
Riesgos financieros	220.40m ²
Servicios institucionales	79.37m ²
Baños y ductería	10.75m ²
Pasillos	31.68m ²
Circulación vertical	10.39m ²
Balcón	26.22m ²
Tercer piso alto	378.81m ²
Salud integral	297.77m ²
Bodega	2.00m ²
Baños y ductería	10.75m ²
Pasillos	31.68m ²
Circulación vertical	10.39m ²
Balcón	26.22m ²

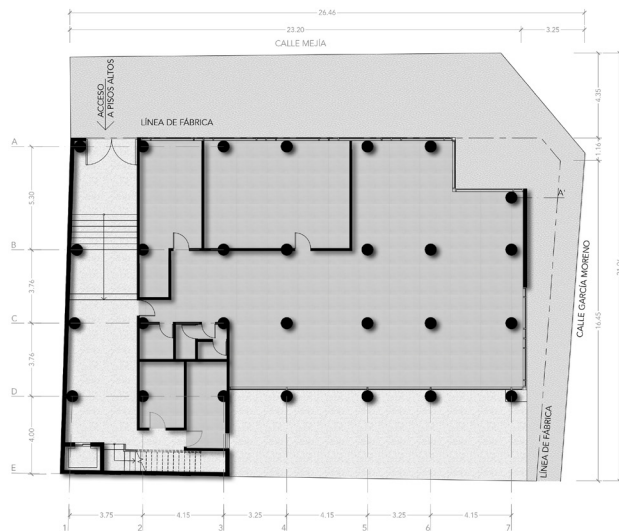
Cuarto piso alto	378.81m2
Secretaría nacional	163.37m2
Asesoría jurídica	68.30m2
Redes	42.83m2
Baños y ductería	10.75m2
Pasillos	56.95m2
Circulación vertical	10.39m2
Balcón	26.22m2
Quinto piso alto	378.81m2
Estadística	68.51m2
Subdirección técnica	53.71m2
Secretaría	23.20m2
Despacho	26.35m2
Área legal	19.43m2
Auditorio	83.30m2
Baños	10.75m2
Pasillos	56.95m2
Circulación vertical	10.39m2
Balcón	26.22m2
Sexto piso alto	247.95m2
Cuarto de máquinas	9.03m2
Dependencias de la DPS	213.37m2
Pasillos	18.80m2
Circulación vertical	6.75m2
Área total de construcción	2455.39m2

Las áreas aquí descritas han sido recibidas del levantamiento que posee el MIDUVI previo a la demolición del edificio. Debido a que en algunas plantas se desconoce el detalle de los espacios se les ha llamado de manera global "Dependencias de la Dirección Provincial de Salud (DPS)", es decir, que en esos casos específicos dicha descripción incluye tanto áreas administrativas como de servicio.

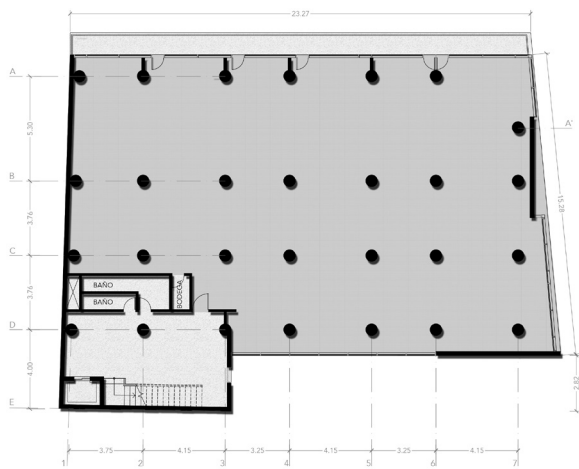
El edificio, como hemos mencionado anteriormente tiene dos puntos de ingreso peatonales y posee dos plantas que se relacionan directamente con el exterior a través de la vereda. Además el edificio posee una planta tipo que corresponde a los pisos 2, 3, 4 y 5. Esta planta tipo, tiene diferentes apropiaciones en cada piso de acuerdo a las necesidades administrativas del lugar; las diferentes distribuciones son permitidas precisamente por tener una planta libre con los servicios y circulaciones localizados en un núcleo bien identificado. Es importante mencionar que el edificio no tuvo ingresos vehiculares (al menos no tenía justo antes de su demolición); tampoco tenía parquesos o patios interiores.



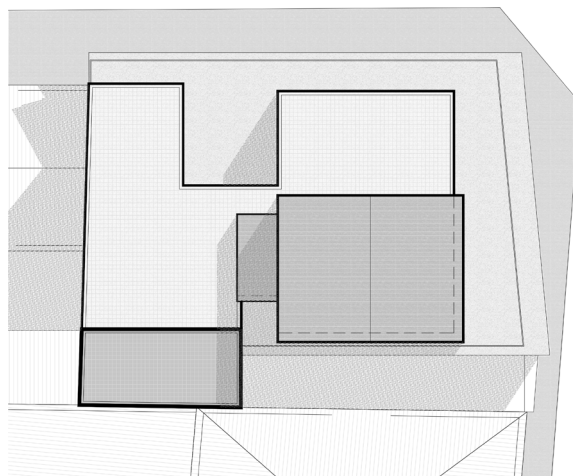
Planta baja



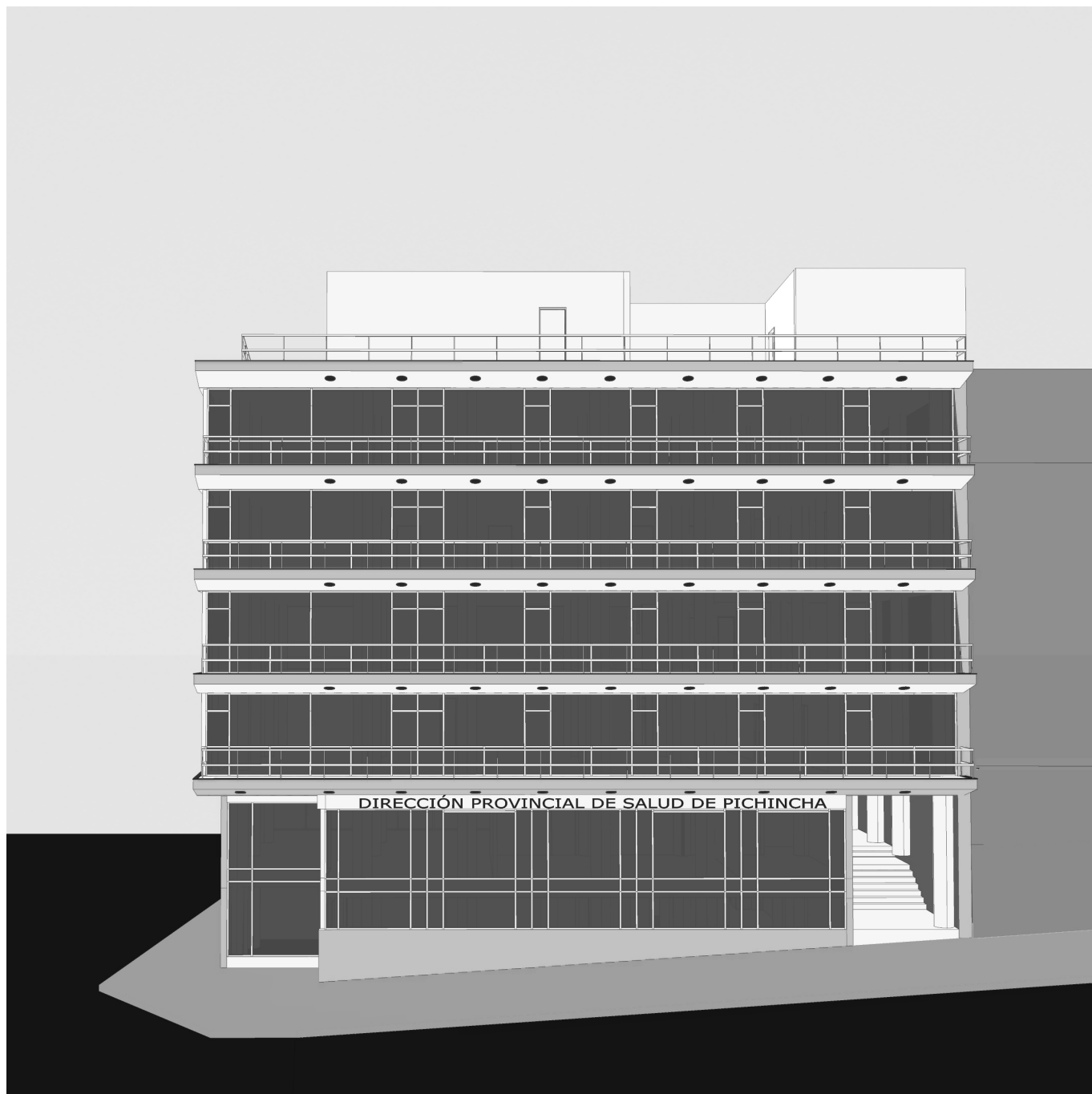
Primer piso



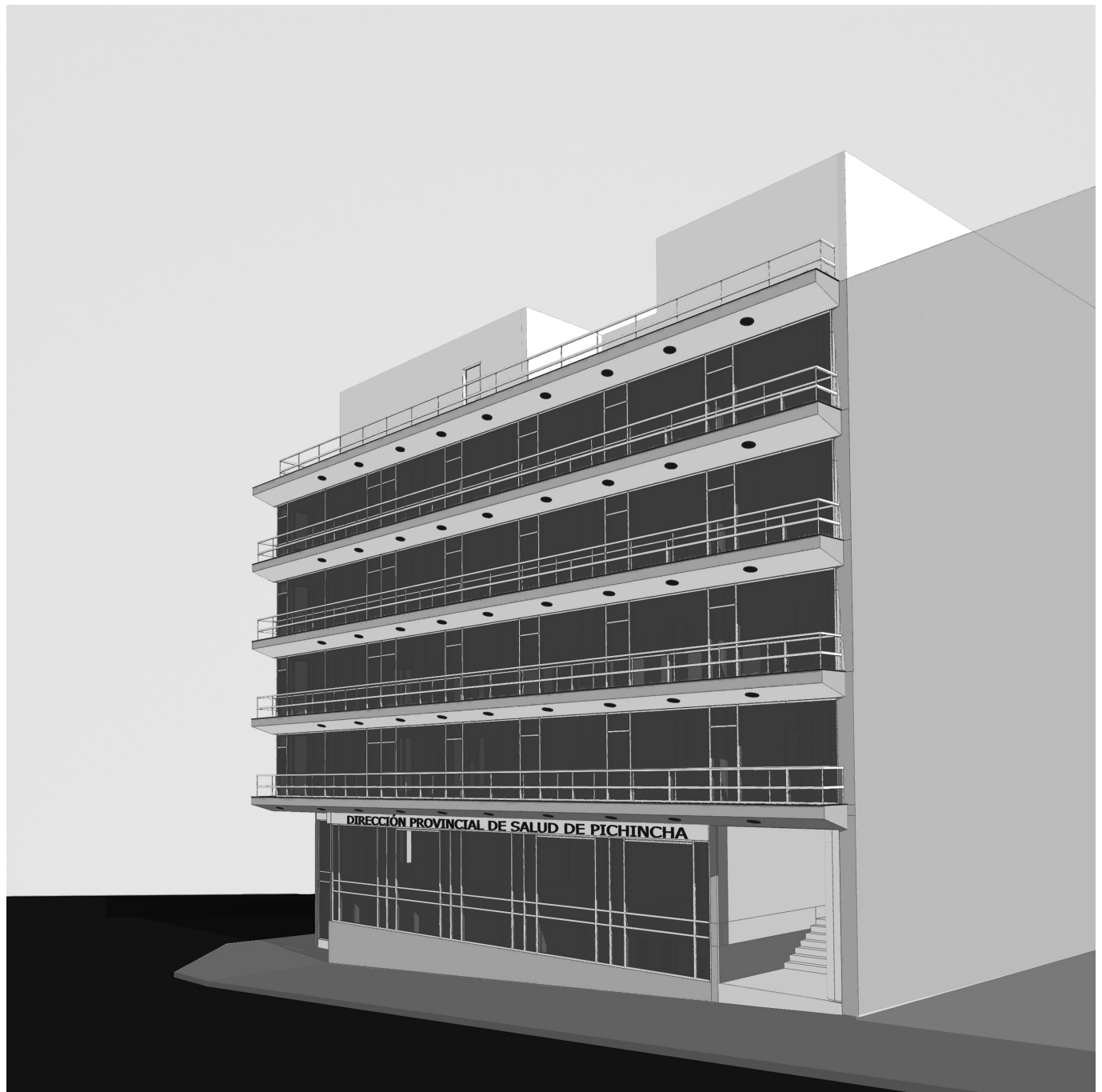
Tercer piso (Planta Tipo)



Implantación



2.14. Reconstrucción tridimensional del proyecto



2.15. Reconstrucción tridimensional del proyecto



2.16. Reconstrucción tridimensional del proyecto



2.17. Reconstrucción tridimensional del proyecto

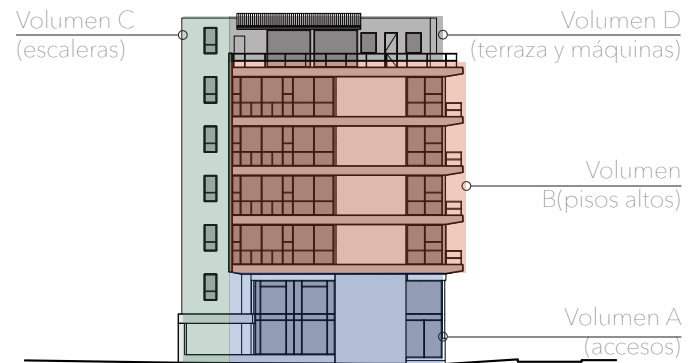
Configuración del edificio

El siguiente análisis ha sido realizado en base a los planos recibidos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Estos planos muestran la distribución del edificio justo antes de su demolición, es decir que datan del año 2013. No se lograron obtener planos del diseño original para establecer una relación entre su estado inicial y posibles intervenciones posteriores, sin embargo, en base al análisis, se logrará determinar aquellos elementos que pudieron haber sido añadidos o retirados del proyecto.

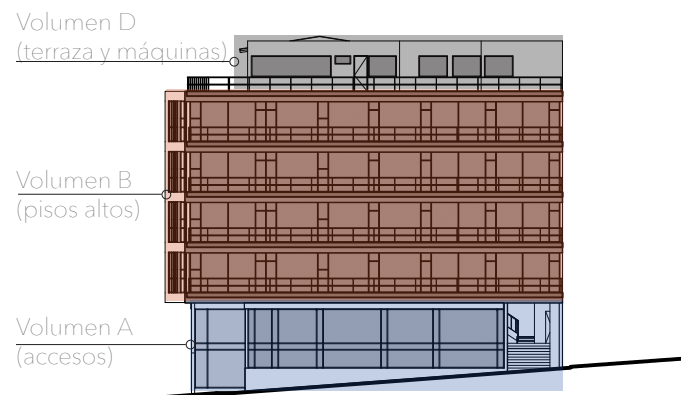
Volúmenes.- El programa queda de cierta manera expuesto en la distribución de volúmenes. Se pueden diferenciar 4 volúmenes:

- A. Accesos y oficinas. 2 pisos.
- B. Oficinas en pisos altos. 4 pisos.
- C. Circulación vertical. 6 pisos.
- D. Terraza y áreas de máquinas. 1 piso.

El volumen A que se comunica directamente con el exterior queda retrocedido del cuerpo principal de oficinas administrativas (Volumen B). De esta manera los volúmenes A y B son los más visibles y distintivos del edificio, quedando el volumen B incluso por sobre la vereda en ciertas áreas mediante la extensión de sus plantas a tra-



2.18. Identificación de volúmenes en Fachada Este.



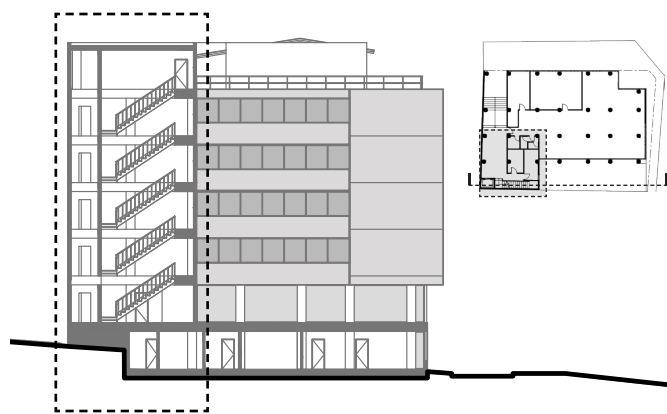
2.19. Identificación de volúmenes en Fachada Norte.

48 vés de sus balcones. El volumen A queda adosado por sus dos colindancias, mientras que el volumen B tiene un solo adosamiento sobre la calle Mejía.

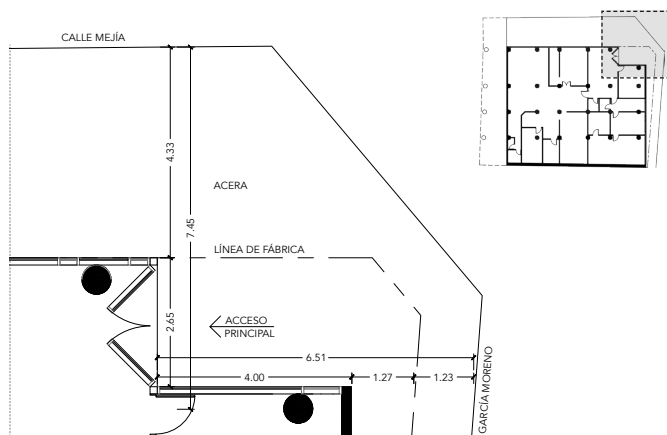
El volumen C, es el que más pisos abarca, recoge el recorrido de escaleras, ascensor y pasillo de distribución de la planta tipo. Se ubica hacia la esquina oeste y es visible en un tercer plano desde la calle García Moreno.

Por encima de los volúmenes A y B se ve un pequeño piso (volumen D) correspondiente a la sexta planta alta que contiene algunos cuartos de máquinas, sin embargo por no seguir con la secuencia de ubicación de las columnas pareciera que inicialmente no hubiera estado contemplado en el proyecto, al menos no en su totalidad. Este sexto piso casi no es visible desde el punto de vista del peatón (ver fig. 2.18 y 2.19)

Circulación vertical.- La circulación vertical, aunque no se logra apreciar en el juego de volúmenes protagónicos del edificio, sí se alcanza a ver como un bloque retrocedido hacia la esquina más lejana de todo el edificio. Su ubicación en planta limita con el muro de la Iglesia y se constituye en el núcleo que determina la organización de la planta tipo (ver fig. 2.20)



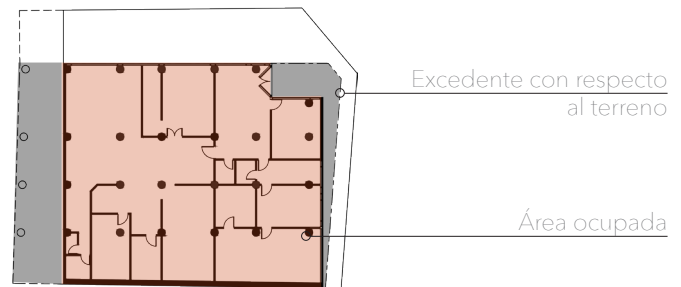
2.20. Circulación vertical manifestada como un bloque hacia uno de los adosamientos.



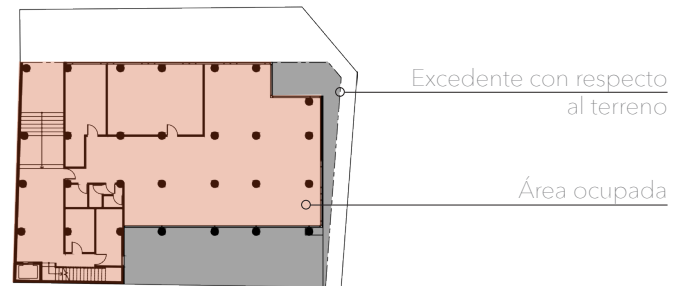
2.21. Acceso principal (planta baja)

Circulación horizontal.- La circulación horizontal no es visible de manera exterior pero dentro de la planta tipo se manifiesta a través de un pequeño hall inmediato a la circulación vertical. Debido a que se trata de una planta libre, este hall se ramifica en cada planta de acuerdo a las necesidades espaciales de cada piso.

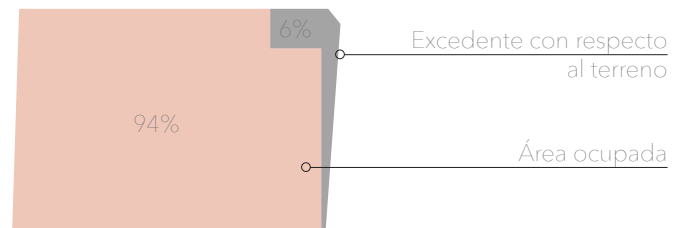
Acceso principal.- El acceso principal, ubicado en planta baja, queda exactamente en la esquina entre las calles García Moreno y Mejía. Es importante señalar que los arquitectos al ubicarlo en este punto, en lugar de pegarse a la ochava de la línea de fábrica, lo que hacen es retroceder de tal manera la esquina que la planta queda regularizada y se crea un pequeño hall de acceso añadido a la vereda, que además queda cubierto por el segundo piso alto (ver fig. 2.21). El acceso que se encuentra sobre la calle Mejía queda adosado por completo a su colindancia. El edificio no posee ingresos vehiculares, sin embargo al observar las figuras 2.26 y 2.27 se presume que podría haber existido un parqueo interno a través de la calle García Moreno; se presume esto debido a la manera como se forma la esquina de ventanería en este punto y por la forma como están dispuestas las luminarias exteriores bajo la segunda planta.



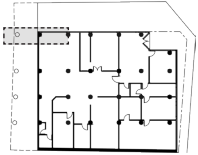
2.22. Ocupación en planta baja



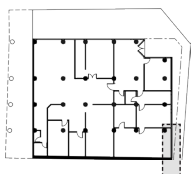
2.23. Ocupación en primer piso



2.24. Ocupación en total en terreno



2.25. Medianera sobre la calle Mejía.



2.26. Medianera sobre la calle García Moreno.



2.27. Medianera sobre la calle García Moreno. (MIDUVI, 2013)
Edición propia.

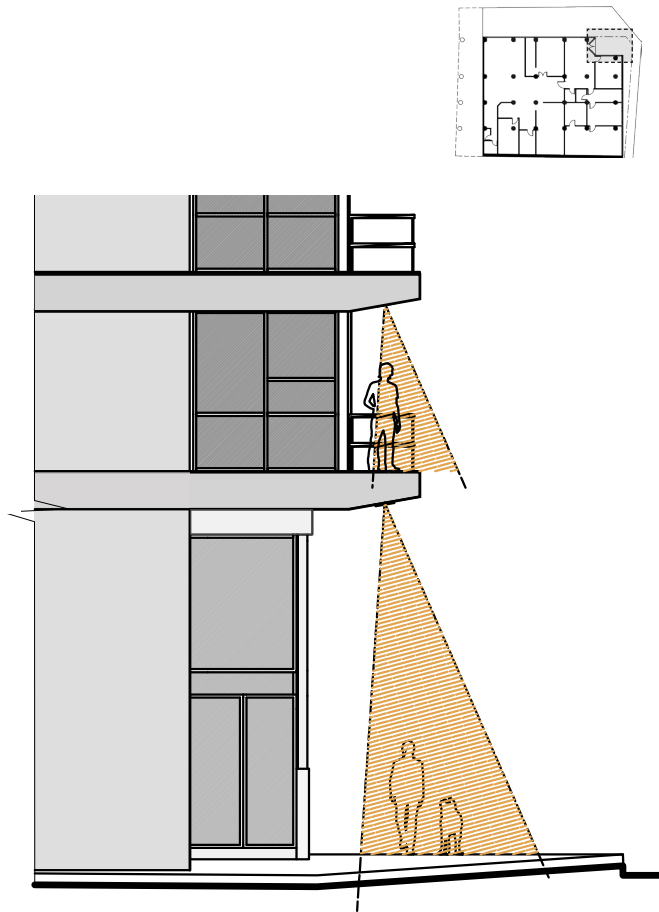
Ocupación en planta.- Para analizar la ocupación en planta respecto de la parcela (ver fig. 2.22, 2.23 y 2.24) es necesario tomar en cuenta que, debido a la diferencia de cotas en el terreno, la aproximación del edificio al suelo se da a través de dos plantas, la planta baja y el primer piso. Como se puede observar, el contacto del edificio con el suelo tiene un porcentaje alto, alrededor del 94% queda ocupado por sus primeros pisos en el terreno; el 6% restante, correspondiente a espacios libres en el sitio, queda hacia el lado de las calles.

Colindancias.- Se trata de un edificio adosado en planta baja por sus dos lados posteriores; uno de los adosamientos se elimina a partir del primer piso del lado de la calle García Moreno por lo que las colindancias se manifiestan en dos puntos hacia sus fachadas. Sobre el lado de la calle Mejía (ver fig. 2.25), el adosamiento del edificio llega con una escalera que salva la cota de ingreso y se ubica al mismo nivel que el Monasterio de las Conceptas, es decir, al ras de la línea de fábrica; a partir del segundo piso la fachada sobresale debido al balcón existente por sobre el bloque que está alineado con la línea de fábrica. El segundo punto de colindancia (ver fig. 2.26 y 2.27), hacia

la fachada García Moreno, limita con el muro de la Iglesia y, aunque empieza en el límite de la línea de fábrica, continúa de manera ortogonal al cuerpo del resto del edificio; esto permite ceder espacio a la acera y a la vez regularizar por completo el desarrollo de la planta baja. Es necesario mencionar que en este punto se logra ver un encuentro confuso entre el final de la fachada de vidrio y el último paño (rejas) que llega a topar con el edificio vecino; esto sumado a que existen algunas áreas en planta baja que no tienen ventilación ni entrada de luz natural hace pensar que probablemente el edificio en su diseño original no poseía el adosamiento de este lado. De haber sido así, la ocupación del suelo hubiera sido del 77%

Cotas.- Para la indicación de las cotas de ingreso al edificio se toma como nivel ± 0.00 la acera de la calle García Moreno, de esta manera podemos detectar tres niveles importantes: el primero que corresponde al acceso principal con una cota de $+0.64$ y a una distancia de aproximadamente 18cm respecto de su contacto con la vereda; el segundo punto corresponde al acceso al primer piso y se encuentra a $+1.89$, por último el tercer nivel corresponde al desarrollo propiamente dicho del primer piso que se da en el nivel $+3.44$. En el





2.29. Iluminación artificial exterior.

caso del acceso principal se observa que existe contacto directo con la vereda mientras que en el segundo acceso se observa que, entre la vereda y el primer piso está mediando una escalera que es la que termina salvando la diferencia de cotas a las que se ve sometido el edificio por la topografía natural del terreno.

Escaleras.- El sistema de circulación vertical se da a través de un cuerpo de escaleras y un ascensor. Las escaleras y el ascensor aparecen desde el primer piso alto y se puede acceder a ellas únicamente desde la calle Mejía. Este factor determina el aislamiento de la planta baja del resto de pisos.

Iluminación.- Aunque no se posee información sobre el tipo de iluminación artificial interior del edificio, sí se puede aseverar que el inmueble aporta con la iluminación del espacio público que le rodea a través de luminarias ubicadas bajo los balcones del segundo piso alto. Existe una incongruencia con esta iluminación hacia el retiro que limita con la Iglesia, ya que hay luminarias que bañan una cubierta hacia la cual no existe acceso (ver fig. 2.27). Esto hace pensar que el área que cubre dicha cubierta podría haber sido añadi-

da posteriormente a la construcción del edificio como se menciona en el análisis de los accesos y colindancias.

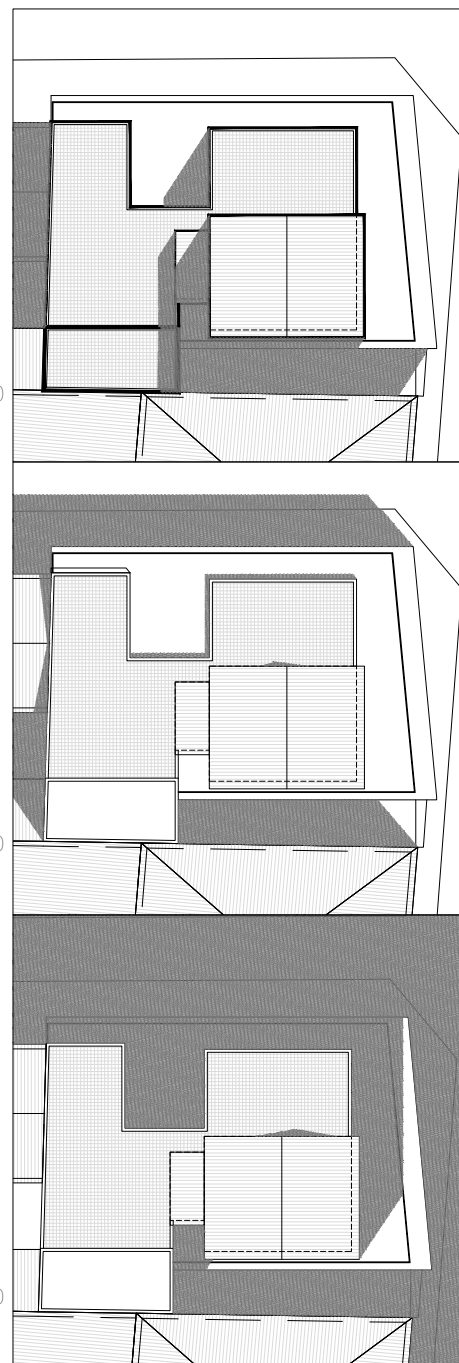
Por otro lado se ha realizado un simulacro de la incidencia solar (ver fig. 2.30) tanto en la iluminación interior del edificio como en la proyección de sombras del mismo sobre el espacio público; se realizan las pruebas en el mes de mayo, ya que es el mes registrado como el más caluroso del año en Quito (Climate-data, 2017), aunque de manera general no existe una diferencia considerable en la temperatura a lo largo del año. Según esta simulación se observa que la mayor proyección de sombras del edificio sobre la vía pública, especialmente sobre la Calle Mejía, sucede a partir de las 12h00. La proyección de sombras a esta hora del día es importante por ser el momento de mayor incidencia solar. En cuanto a la iluminación natural interior, el edificio se encuentra bañado por el sol alrededor de las dos primeras horas de la mañana, el resto del día recibe iluminación indirecta, y sobre el lado de la calle Mejía la ubicación de los aleros que soportan los balcones más las cortinas en el interior permiten controlar la entrada de luz.

Implantación

Hora de
asoleamiento: 09h00
Mes: Mayo

Hora de
asoleamiento: 12h00
Mes: Mayo

Hora de
asoleamiento: 16h00
Mes: Mayo

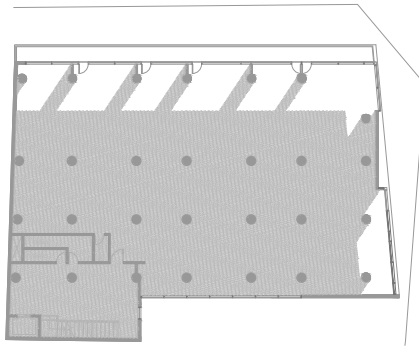


2.30. Iluminación natural exterior e interior simulada en Sketchup.

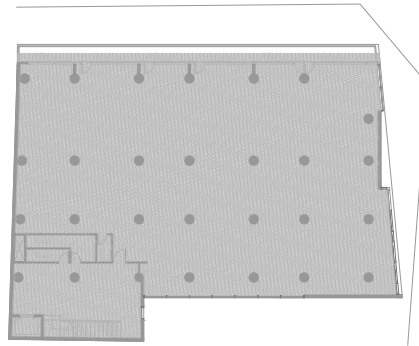


Planta tipo

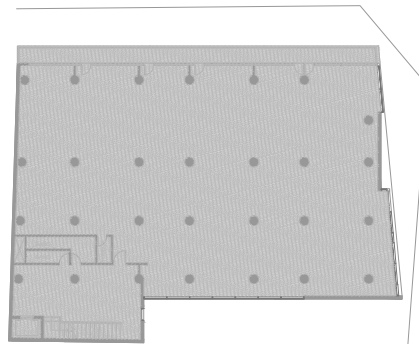
Hora de
asoleamiento: 09h00
Mes: Mayo



Hora de
asoleamiento: 12h00
Mes: Mayo



Hora de
asoleamiento: 16h00
Mes: Mayo

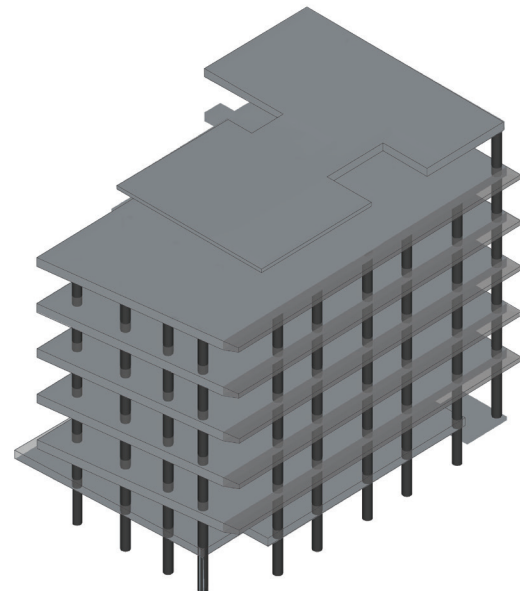


2.31. Iluminación natural exterior e interior simulada en Sketchup.

Componentes básicos del proyecto

Sistema portante.- El sistema portante de este edificio corresponde a uno de tipo aporticado. Su sistema de vigas y columnas permiten que se puedan desarrollar gran cantidad de distribuciones en los espacios internos del edificio. Asimismo, este sistema permite tener luces mayores (ver fig. 2.33).

Como se puede ver en la planta tipo, cla-



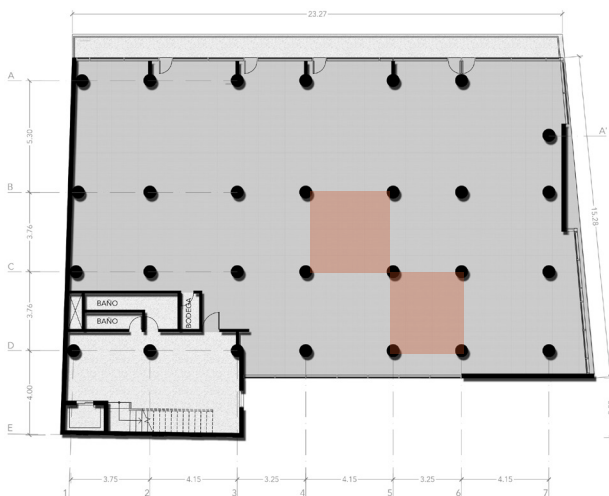
2.32. Sistema aporticado

ramente reflejado en el tercer piso del edificio, las columnas se encuentran a una distancia variable, sin embargo en la figura 2.33 es posible identificar dos módulos que son los que más se repiten. Cerca de los límites del terreno la modulación se va adaptando a los ángulos que define la línea de fábrica. Hacia el lado de la calle Mejía la modulación se va abriendo para recibir en su espacio las actividades generales de las oficinas, mientras que hacia la posterior se cierra de tal manera que puede contener los núcleos de circulación vertical

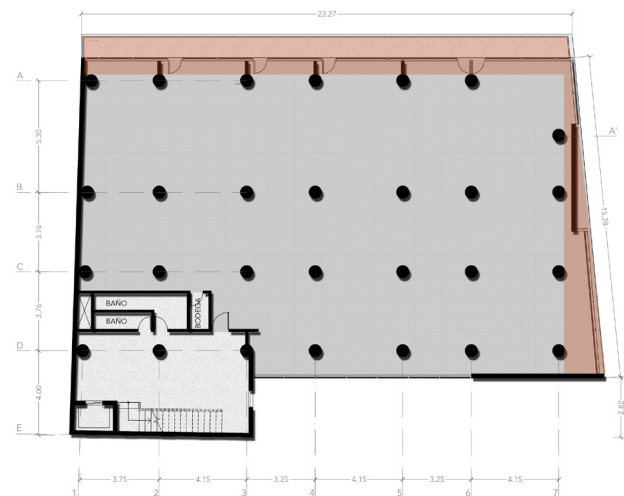
y servicio.

Los elementos del sistema estructural que quedan vistos en fachada son las losas. Éstas tienen un peralte de 60cms, sin embargo hacia su terminación en la fachada norte se reducen a 40cms, de tal manera que reciben con un menor grosor el voladizo donde se ubica el balcón.

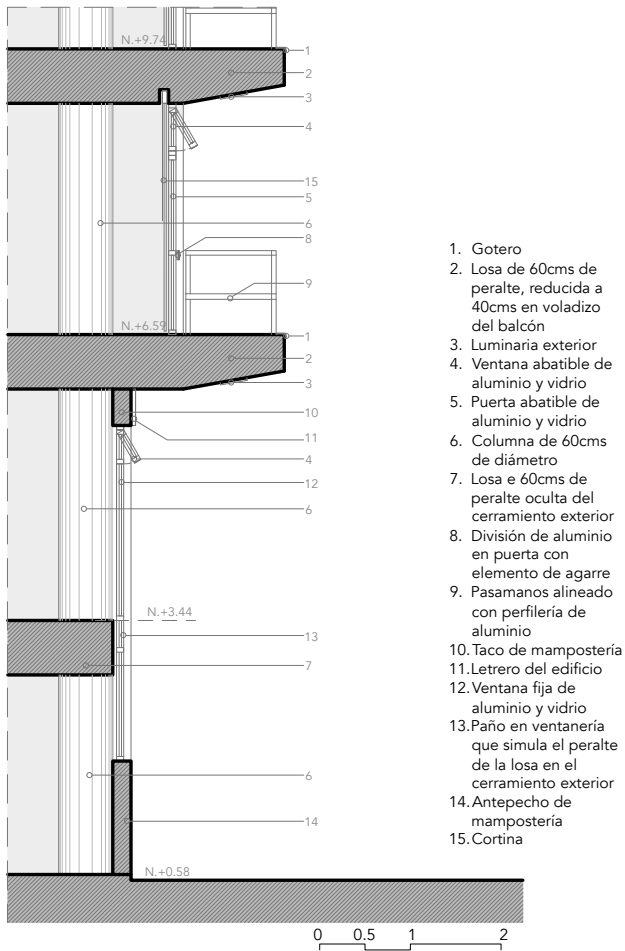
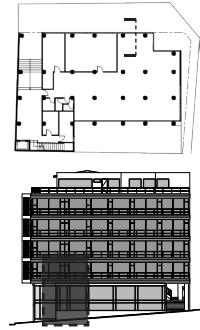
En cambio, las columnas permanecen como elementos ocultos. Quedan inmersos en el espacio contenido entre el cerramiento y las losas. Son de forma circular, tienen un diámetro de 60cms y



2.33. Modulación del sistema estructural.



2.34. Relación entre columnas y cerramiento exterior.

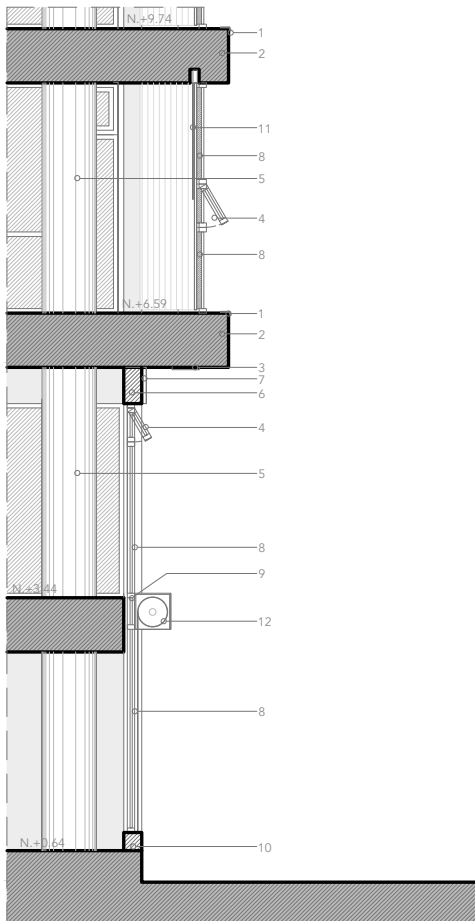
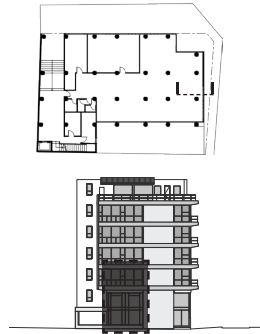


2.35. Elementos de cerramiento. Fachada Norte.

se extienden a lo largo de todo el edificio desde la planta baja hasta el quinto piso.

Cerramiento exterior.- El cerramiento exterior está compuesto básicamente por cuatro componentes (ver fig. 2.35 y 2.36):

- **Losa:** Queda visible en sus dos fachadas principales. En la fachada norte esta losa de 60cms se reduce mediante una ligera inclinación a 40cms.
- **Balcón:** Este componente pertenece exclusivamente al volumen superior de todo el edificio y se asienta sobre el voladizo que forma la losa reducida de 40cms. Queda alineado su lado superior con una de las secciones intermedias de la ventanería.
- **Ventanería de aluminio y vidrio:** Este elemento traslúcido ocupa aproximadamente el 73% de la fachada norte y el 40% en su fachada este. En el volumen superior estos elementos van de losa a losa, son mayormente fijos y tienen algunas puertas intermedias para acceder a los balcones así como algunas ventanas abatibles.
- **Muros de mampostería exteriores:** Están presentes en la fachada este y en toda la base del edificio a manera de antepecho que permite regularizar la llegada del edi-



1. Gotero
2. Losa de 60cms de peralte
3. Luminaria exterior
4. Ventana abatible (aluminio y vidrio)
5. Columna de 60cm de diámetro
6. Taco de mampost
7. Letrero del edificio
8. Ventana fija de aluminio y vidrio
9. Paño en ventanería que simula el perfil de la losa en el cerramiento exterior
10. Antepecho de mampostería
11. Cortina
12. Cajón para puerta enrollable

0 0.5 1 2

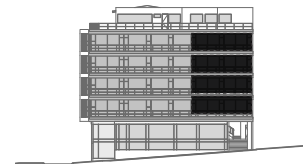
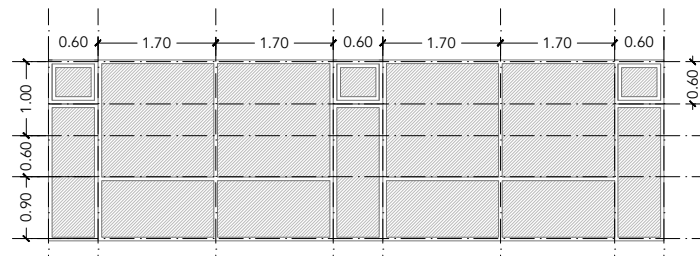
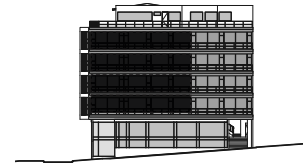
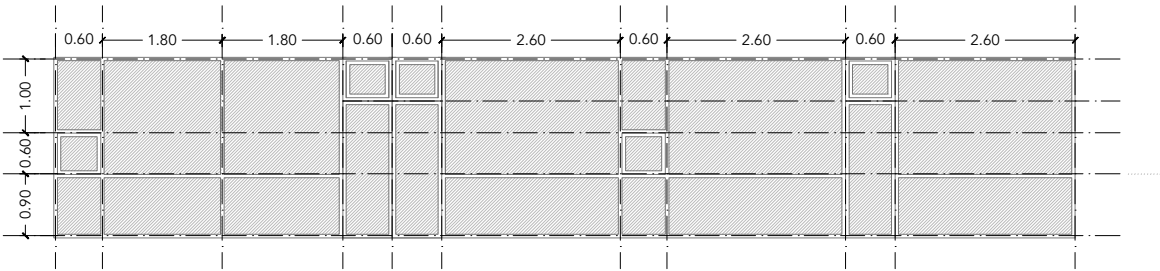
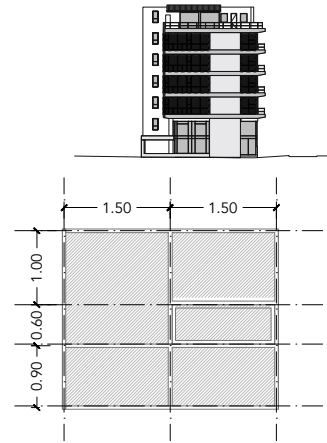
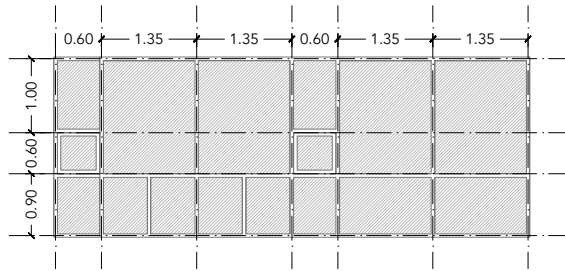
2.36. Elementos de cerramiento. Fachada Este.

ficio al suelo. Además está presente un dintel 59 de mampostería en la parte superior del primer piso donde está sobrepuesto un elemento que contiene el letrero del edificio.

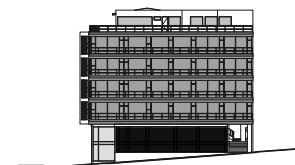
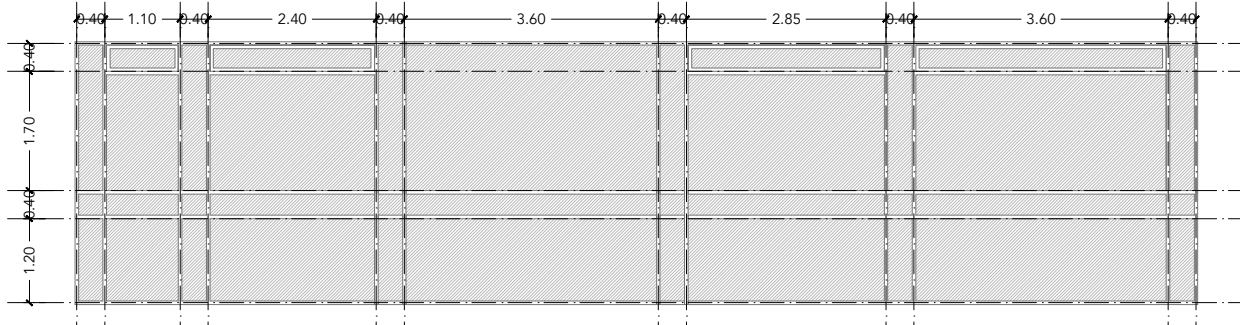
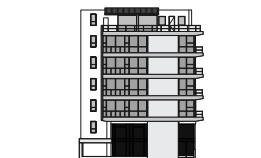
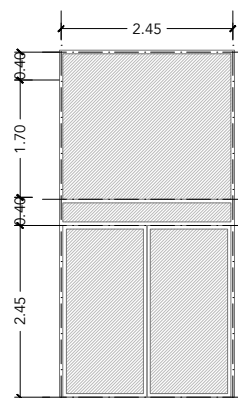
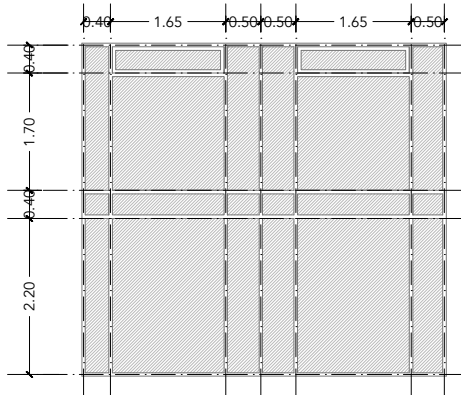
El tratamiento de las medianeras con respecto al cerramiento se da haciendo prevalecer el muro del retiro por sobre la ventanería. De esa manera los elementos traslúcidos quedan contenidos dentro de todo el volumen y entre las losas.

Ventanería.- El sistema de ventanerías de este edificio es muy diferente del sistema empleado en la arquitectura colonial; es más bien propio de la práctica de arquitectura moderna, pues emplea un sistema de ventanas corridas que elimina por completo el ritmo de lleno y vacío que tenían las ventanas coloniales, y en su lugar crea todo un cuerpo traslúcido contenido entre las losas, donde la modulación de la perfilería juega un papel importante en el detalle de la forma total del edificio.

La ventanería tiene una modulación muy regular en sentido vertical, teniendo una división muy clara a 90cms, es decir, alineada al pasamanos. Tiene además modulado a 55cm las ventanas abatibles tanto en la parte superior de las franjas



2.37. Modulaci3n de ventaner3a en volumen superior.



2.38. Modulaci3n de ventaner3a en volumen inferior.

62 traslúcidas como en la parte intermedia.

La modulación horizontal, aunque en sus dimensiones no es muy clara, responde a la ubicación de las puertas que permiten acceder a los balcones, las mismas que se ubican de acuerdo al orden que siguen las columnas y esto permite ver un mismo sistema de modulación en todas las plantas superiores.

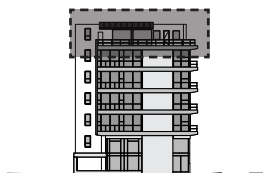
En el bloque inferior, la división de la ventanería más importante es la que se ubica exactamente frente a la losa, dejando oculto este elemento estructural de la fachada. Además esta franja de ventanas logra su unión con el suelo a través de antepechos con lo que se regula la pendiente del edificio para la acogida de los elementos traslúcidos.

Zócalo.- Se hace un paréntesis para hablar de este elemento que es importante dentro de la arquitectura colonial de Quito. Las bases de los edificios tradicionales del centro histórico fueron construidas en piedra, esto otorgaba peso al edificio desde la primera planta. En algunos casos este zócalo ocupa toda la primera planta o parte de esta. Específicamente en la Dirección Provincial de Salud, su equivalente no vendría a ser el antepecho que sostiene la primera hilera de ventanas

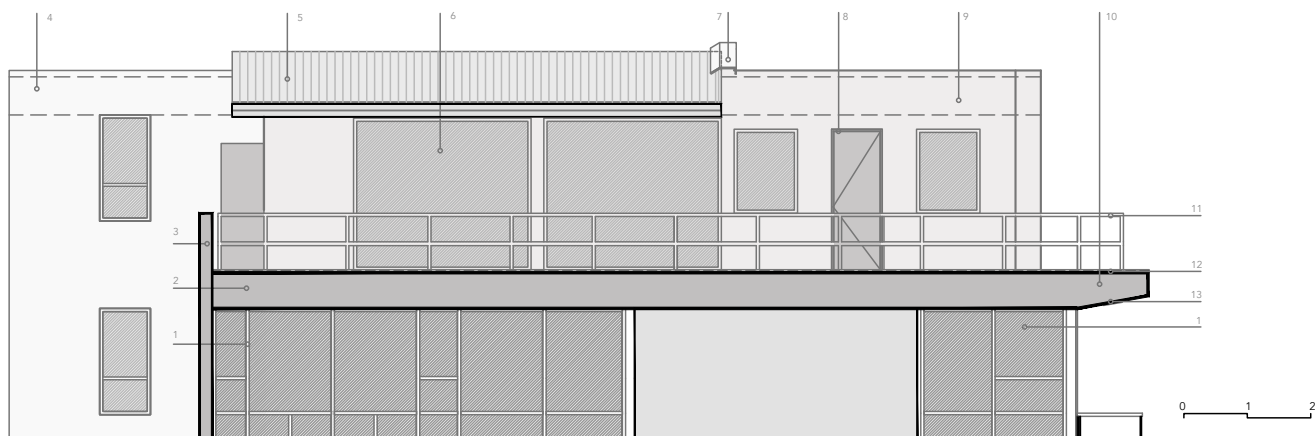
sino más bien todo el bloque de los dos primeros pisos (ver volumen A en el análisis de la volumetría), ya que estas dos plantas en conjunto, separan del suelo todo el cuerpo principal de plantas administrativas.

Cubierta.- La cubierta remata con un piso diferente a la planta tipo; contiene la terminación de la circulación vertical y de algunas áreas de mantenimiento. Conserva las características del perímetro de los balcones en pisos previos, asimismo conserva el gotero que define el borde de la losa y posee un área de terraza transitable. Esta terraza se convierte en el vínculo principal entre las áreas de este último piso.

La cubierta del sexto piso, a pesar de tener áreas duras, no es transitable. Se observan además cubiertas inclinadas no resueltas con respecto a su unión con la losa.



1. Ventanería de aluminio y vidrio
2. Losa de 60cms de peralte
3. Muro de mampostería lateral. Genera no sólo el remate encontrándose con el balcón sino que también genera la terminación de la esquina de la Fachada Este limitando la ventanería.
4. Remate de bloque de circulación vertical. Cubierta terminada en losa con parapeto de mampostería y con ventanería similar a la de pisos anteriores.
5. Cubierta inclinada. Se desconoce el material empleado. No es visible desde el punto de vista del peatón. La caída de esta cubierta genera conflictos en su encuentro con la losa de este último piso ya que aparentemente no hay mucha diferencia de altura entre ambas.
6. Ventanería de aluminio y vidrio. Tiene una modulación diferente a la empleada en las plantas anteriores. Se desconoce si es fija o corrediza
7. Se presume que la unión entre la cubierta inclinada y la losa podría haberse dado mediante un parapeto y su respectivo gotero, sin embargo se desconoce dicho empuje de elementos.
8. Uno de los accesos que existe desde la terraza a las dependencias de este piso. Para ingresar a la mayoría de los espacios se debe salir a la terraza y posteriormente dirigirse a los demás espacios.
9. Remate de este último piso que contiene algunas áreas de mantenimiento del edificio. Su cubierta termina en una losa no transitable.
10. Losa del sexto piso. Tiene las mismas características formales de las losas anteriores pero recibe la terraza del edificio.
11. Barandilla similar a las de los pisos anteriores. Este elemento sí resulta visible desde la vereda
12. Gotero
13. Luminaria exterior



2.39. Remate de cubierta. Fachada Este.

REFLEXIONES SOBRE EL EDIFICIO

64

El emplazamiento de la Dirección Provincial de Salud supuso un problema de compatibilidad con su entorno desde el momento en que el Gobierno de Eloy Alfaro determinara su expropiación. Al momento en que el terreno dejó de ser parte del Convento se creó una ruptura y, posteriormente con su intervención, el contraste con su entorno quedaría aún más marcado. Sin embargo, dicha intervención, por la época en que fue realizada, no podría resolverse mediante la emulación de formas coloniales, sino más bien aplicando los principios modernos al nuevo edificio; estos principios, aunque sí se los encuentra en el proyecto, no buscan conciliar la forma moderna en el entorno tradicional.

La resolución del programa, aunque no deja vestigios de cómo pudo ser en sus inicios, refleja la intención de separar el uso de atención al público del uso de oficinas. Esta dualidad responde de forma adecuada al uso que tendría de manera integral el edificio como un inmueble del Estado desde su creación hasta su demolición.

Los volúmenes que componen el edificio permite observar los diferentes usos de cada espacio en todo el inmueble. La coherencia existente entre el programa y la forma final refuerza el carácter moderno del edificio. Se observan sin

embargo, en su configuración, espacios agregados sobre la calle García Moreno; sin dichos agregados, el edificio contaría con un ingreso vehicular, y sus espacios, en su totalidad, contarían con ventilación e iluminación natural.

Asimismo, la configuración del área de circulación vertical que da lugar a la planta libre ha permitido que el edificio pueda mutar su distribución a lo largo de los años; esta característica, sumada a que en los espacios interiores se emplearon divisiones livianas como el aluminio y el aglomerado, ha sido útil para la transformación de la distribución interior sin afectar mayormente la integridad del inmueble.

Es notable además que el diseño refuerce la importancia que tiene el edificio como entidad pública al ubicar el acceso principal del área de atención justo en la esquina de las calles Mejía y García Moreno y dejando aislada esta función del resto de áreas.

La elevada ponderación que reciben las losas, quedando vistas por sobre las columnas, otorga al edificio ciertos rasgos horizontales que aminoran la sensación de verticalidad que tendría si mostrara de otra manera la proporción de sus fachadas. Debido a esta condicionante, se considera adecuado el uso de columnas circulares por

la relación física que existe entre estos componentes estructurales con los demás elementos hacia el interior.

El sistema de ventanería permite un mejor contacto con los balcones, sin embargo los voladizos no logran proteger del sol la fachada por lo que, en las fotos, se observa la necesidad del uso de otros mecanismos de protección como las cortinas.

Se considera que el sistema portante podría haber sido más riguroso en su modulación, a pesar de que tiene una disposición adecuada con respecto a las funciones que se desarrollaban en la Dirección Provincial.

Asimismo la cubierta presenta también algunos espacios y elementos que seguramente fueron añadidos posteriormente y que restan calidad al diseño arquitectónico.

Se trata de un edificio que, aunque pudiera haber tenido una mejor relación con su entorno, funcionaba bastante bien y su forma arquitectónica resultante era producto de un orden coherente tanto de sus componentes como de las texturas y configuraciones del programa de que hicieron uso sus diseñadores. En su diseño destaca el uso de las losas como elementos formales y la disposición de los ingresos para responder a la topo-

grafía, así como las decisiones acertadas con respecto al programa funcional de la entidad pública que albergaba. 65

PROYECTO ACTUAL EN EL SITIO

66

En el año 2013 el antiguo edificio de la Dirección Provincial de Salud de Pichincha fue demolido por orden presidencial. Como se indicó en el primer capítulo, el proyecto estuvo enmarcado dentro del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito y su ejecución fue dirigida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda durante la planificación y diseño, mientras que la construcción fue llevada a cabo por el Servicio de Contratación de Obras.

Según la publicación de la revista digital *Architizer* (2017) el diseño fue realizado por la *Creative Unión Network*, empresa dirigida por el arquitecto Daniel Idrovo. De acuerdo a esta misma publicación sobre la plaza, también llamada Plaza Capellanes, su diseño está basado en un proceso conceptual matemático que concluyó en la formación de polígonos en su trazado de piso que contienen las diferentes actividades de la plaza.

El programa de la plaza consiste en los siguientes espacios: Áreas de plaza, Cafetería, Área exterior de mesas apergolada, Juegos de agua, Espejos de agua y Áreas verdes. La plaza ocupa toda la extensión del terreno donde estaba la Dirección Provincial, sin embargo la línea de fábrica no es visible.

En cuanto a los materiales empleados, se ha mantenido en el borde de la acera las mismas baldosas y bolardos que existían antes de la demolición. El pavimento, que ocupa la mayor cantidad de área, es la piedra andesita en dos tonalidades. Se emplea porcelanato en algunos bordes y las juntas de dilatación en el piso se resuelven dejando espacios iluminados que se integran a la plaza por medio del uso de vidrio templado. El zócalo existe únicamente en la fachada norte, por lo que esta base queda discontinua sobre la fachada este. El mobiliario urbano, en cuanto a las bancas consiste en la bifurcación de ciertos espacios en los muros de las jardineras, generando rampas que en sitio se ha observado que suelen ser usadas por los niños como resbaladeras. Existen además bolardos, postes de iluminación y basureros.

La plaza, altamente concurrida por encontrarse en una vía que lleva a la Plaza Grande, muestra un rompimiento de la trama urbana, de hecho llega un momento en el que aparece un vacío que deja a la vista dos culatas, una de ellas por completo sin tratamiento, donde apenas aparece un mural. Es claro también que la disposición de los polígonos del pavimento no se corresponde con la pendiente que genera la topografía del sitio.



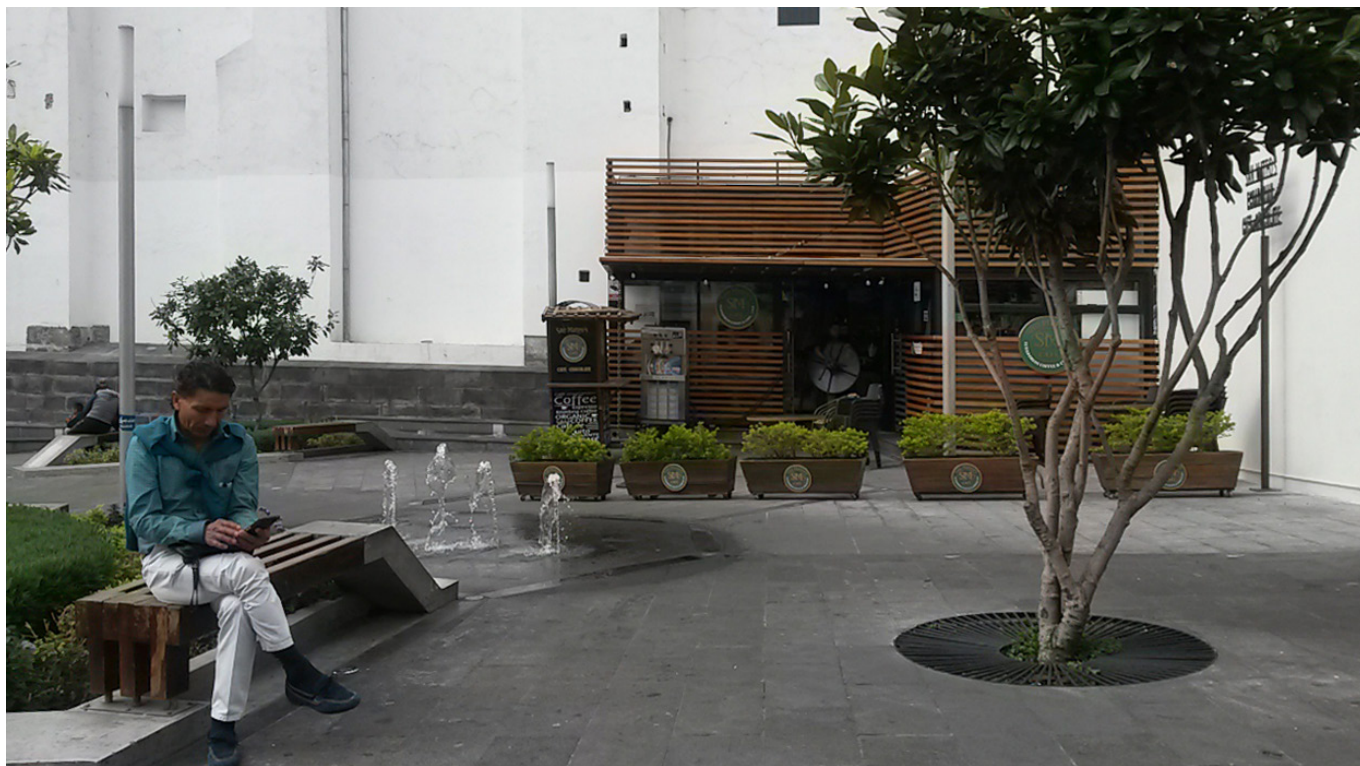
2.40. Implantación redibujada en base a información recibida del MIDUVI (2016).



2.41. Zócalo y espejos de agua en la fachada este. Foto propia, 2017.



2.42. Vista desde la calle Mejía. Foto propia, 2017.



2.43. Vista hacia la cafetería desde la calle Mejía. Foto propia, 2017.





2.45. Bancas localizadas en el borde de las jardineras. Foto propia, 2017.

BIOGRAFÍA DE LOS ARQUITECTOS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE SALUD

Enrique Ledesma

Su edificio más representativo es el de la Cruz Roja Ecuatoriana y constituyó la materialización de su tesis de grado. (Del Pino, 2004).

Desarrolló además junto con su hermano Lionel Ledesma el diseño de los edificios del Colegio San Gabriel, la Dirección Provincial de Salud y el edificio Francisco Cisneros, todos construidos a fines de los años 50 y los dos últimos ya derrocados. Los edificios del Colegio San Gabriel y el Francisco Cisneros recibieron el Premio al Ornato en el año 1959. (MDMQ, 2014)



73



2.46. Cruz Roja Ecuatoriana (Docomomo, 2016)

Lionel Ledesma

74

Nace en Boston en el año 1921.

Se titula como Arquitecto en 1955. Posteriormente realiza estudios en Urbanismo. Se desempeñó como Director del Departamento de Arquitectura de la empresa Mena - Atlas y como docente en la Universidad Central. En 7 ocasiones recibió el Premio Ornato otorgado por el Concejo Municipal de Quito como reconocimiento a sus obras arquitectónicas.

Entre sus obras más importantes están el Colegio San Gabriel, la Clínica Santa Cecilia, el edificio Arteta Philips, Edificio Pierrotet, Hotel Plaza del Centro Histórico de Quito. (Martínez, 2007)



2.47. Edificio Arteta Philips (Docomomo, 2016)

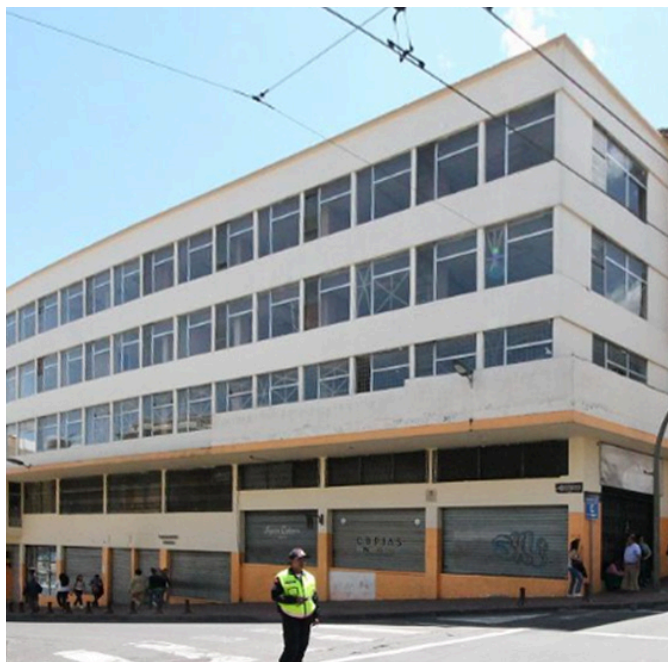


2.48. Colegio San Gabriel (MDMQ, 2014)

3

EDIFICIO DEL ANTIGUO REGISTRO CIVIL DE QUITO

76



3.1. Ex Registro Civil. MIDUVI (2013). Edición propia.



3.2. Ubicación del edificio. BINGMAPS (2013).

Tipo de proyecto: Privado.
Ubicación: Mejía entre Guayaquil y Flores
Año de construcción: 1964
Año de demolición: 2015
Arquitecto: Federico Arteta, Cía. Mena Atlas

Uso del edificio: Centro Comercial San Agustín y
Oficinas del Registro Civil.
Área de terreno: 1653,63m²
Área aproximada de construcción: 5062,00m²
Premios y distinciones: Ninguno
Uso actual: Plaza pública

RESEÑA HISTÓRICA

El edificio del ExRegistro Civil o Centro Comercial San Agustín se encuentra ubicado en la misma cuadra de la Iglesia y Convento San Agustín. Antiguamente el terreno se hallaba sin construcción y alojaba el huerto de los padres agustinos. En los años 60 se construyó el edificio y aunque alojó oficinas públicas, siempre perteneció a la misma orden religiosa.

La siguiente información ha sido obtenida en base a entrevistas con María José Galarza (Guía del Museo Miguel de Santiago, Convento de San Agustín) y con los arquitectos Esteban Jaramillo y Christine Van Sluys del Estudio que desarrolló la consultoría de la Plaza Huerto San Agustín.

Remontándonos a los años comprendidos entre el siglo XVIII y el siglo XX, se evidencia en los planos de Quito un cambio en el trazado urbano de la manzana que contenía el edificio del antiguo Registro Civil o Centro Comercial San Agustín.

Para el año de 1748 aparece la calle Mejía sin continuidad, es decir que la manzana del Convento San Agustín ocupaba no sólo la manzana donde actualmente se encuentra sino también parte de la siguiente manzana. A pesar de que el Convento ocupaba más de una cuadra, tenía un gran vacío en la parte donde luego se construiría el edificio del exRegistro Civil; en dicho vacío se

encontraban los huertos del convento.

Según el cronista Luciano Andrade Marín en su escrito “La lagartija que abrió la calle Mejía”, hasta el año 1887 el huerto de los agustinos se extendía por la calle Mejía y fue el Alcalde de Quito el que pidió a los agustinos que les permitiera cortar el huerto para extender la calle. El Alcalde había dicho a los agustinos que de no hacerlo se llenarían de sabandijas pero el Padre José Concezzi se negó, hasta días después en que encontró en su cama una lagartija y fue por esa razón que permitió que abriera la calle Mejía. Sin embargo en el plano del año 1887 la calle Mejía ya aparecía abierta pero no guardaba continuidad con el trazado sino que presentaba un quiebre en su intersección con la calle Guayaquil. Luego de que la calle se abriera, los agustinos demolieron parte de los edificios que daban a la calle Mejía y construyeron en su lugar un edificio moderno alrededor del año 1964. Al momento de edificar este inmueble se modificó el trazado urbano de dicha época dando una calle que no era completamente recta pero que permitía por completo la extensión de la calle Mejía y sería conocido como el Centro Comercial San Agustín.

El edificio fue diseñado y construido por el Arq. Federico Arteta de la compañía Menatlas.

78 Posteriormente INARCO Ingeniería, Arquitectura y Construcción diseñó algunas de las escalinatas internas en noviembre de 1969.

El edificio construido albergó siempre locales comerciales. Por el año 70 las plantas altas fueron alquiladas al Registro Civil (edificio de la cedula), el mismo que lo ocuparía hasta el 2010. A partir de dichos años se lo comenzaría a conocer como el edificio del Registro Civil. Al salir esta entidad pública, se redujo considerablemente el número de visitantes en el Centro Comercial San Agustín y por esta causa hubo un notable deterioro del inmueble. Los religiosos recibieron la sugerencia de reactivar el movimiento del centro comercial mediante la añadidura de elementos coloniales al edificio, sin embargo no hubo ninguna decisión al respecto.

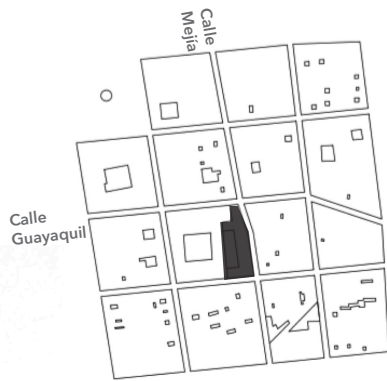
En el año 2015 el edificio es demolido para albergar ahora la Plaza Huerto San Agustín. Al momento de efectuar la demolición encontraron que el edificio del Centro Comercial San Agustín había sido construido hacia la Sacristía por lo que el muro posterior debió ser reforzado mediante las columnas que se ven en la plaza, entre las cuales se encuentran las placas explicativas de los cambios del trazado urbano de la calle Mejía.



3.3. Quito, 1748
Redibujo.
(Ortiz, 2007)



3.4. Quito, 1887
Redibujo.
(Ortiz, 2007)



3.5. Quito, 1964
Dibujo de imagen
satelital

En julio del 2016 se inauguró el proyecto ⁷⁹ Plaza Huerto San Agustín que reemplazó el edificio de los padres agustinos. La plaza fue diseñada por el estudio Jaramillo Van Sluys y su diseño hace memoria de los huertos del Convento que existieron hasta el siglo XVIII.



3.6. Iglesia San Agustín, 1910. (MIDUVI, 2013)

ANÁLISIS DEL PROYECTO

Emplazamiento y programa

80

Terreno.- El edificio del ExRegistro Civil se emplazó hasta el año 2015 en un terreno alargado, adyacente al Convento de San Agustín. El terreno ocupó todo el lado norte de la cuadra y se situó sobre tres calles. A pesar de la retícula que se impone en todo este sector colonial, este terreno tiene un quiebre que empata la diferencia de alineación que existe en la calle Mejía. Tiene un área aproximada de terreno de 1653,63m², ocupando casi un tercio de la totalidad de la cuadra. Por la ubicación y características del terreno su fachada más extensa se encuentra en sentido Noroeste-Sureste.

Vialidad.- Las tres calles que lo rodean son: en sentido norte-sur las calles Guayaquil y Juan José Flores y en sentido este-oeste la calle Mejía. Las calles Guayaquil y Juan José Flores se encuentran a dos cuadras de la Plaza Mayor; son vías importantes que permiten acceder y salir del centro histórico respectivamente desde el sector norte; esto las convierte en rutas neurálgicas del centro y les da la característica de ser vías altamente transitadas tanto por vehículos privados como por el transporte público. Son calles principalmente de un carril que, en el caso de la calle Guayaquil tuvo, previo a la demolición del edificio, un carril

exclusivo para el transporte público y en el caso de la calle Mejía, un carril prioritario para ciclistas. Incluyendo la calle Mejía, estas vías son espacios de movilización peatonal muy importantes por el acceso que en ellas existe a las paradas de transporte masivo.

Acceso.- El terreno tiene accesos potenciales a tres calles, sin embargo por la escasa extensión que hay sobre las calles Guayaquil y Juan José Flores los puntos de acceso al edificio fueron ubicados sobre la calle Mejía. Esto significó en su momento tener que resolver la diferencia de pendiente que existe sobre esta calle.

Entorno.- Al igual que el edificio estudiado en el capítulo anterior, éste se encuentra altamente afectado por su entorno, siendo su principal punto de referencia la cercanía que tiene con la Iglesia de San Agustín. Podría decirse inclusive que representa otra cara de una misma moneda, pues aunque tiene una formalidad completamente distinta, ésta es más visible sobre sus fachadas menos extensas debido a su ubicación esquinera.

En la imagen 3.8, tomada durante la demolición del edificio, se ve claramente cómo el edificio está enmarcado en pleno sector colonial. Presen-

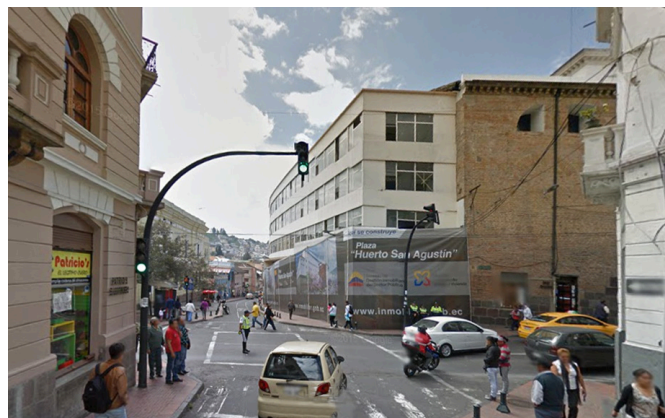


82 ta una volumetría completamente diferente a su entorno en dos esquinas y a lo largo de toda una cuadra. Debido a la gran extensión de su fachada norte, el edificio es claramente visible desde cualquier punto de llegada a las intersecciones de estas calles.

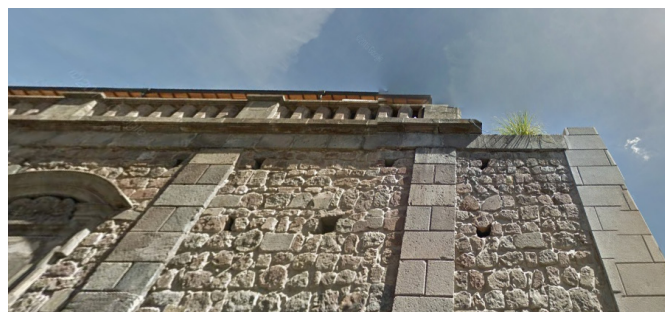
La Iglesia San Agustín en su límite con el edificio presenta dos materialidades diferentes: sobre la calle Guayaquil con la presencia de un gran muro de ladrillo, mientras que sobre la calle Flores el muro es de piedra que se transforma prácticamente en un gran zócalo para el resto del conjunto religioso. Son muros poco permeables al carecer casi en su totalidad de aberturas y se hallan adosados completamente al edificio en estudio.

Sobre la calle Flores es posible observar edificaciones de dos plantas que cuentan con gran cantidad de comercios en planta baja. Sobre la calle Guayaquil se ve una situación similar pero con construcciones de tres plantas, ambas calles con veredas bastante angostas. Mientras tanto sobre la calle Mejía, justo frente al edificio existen, además de comercios, instituciones dentro de edificios coloniales también; de este lado la acera se ensancha y aloja más equipamiento urbano como la red de bicicletas municipales y baños.

Las diferencias formales entre este edificio y



3.8. Intersección de las calles Guayaquil y Mejía (Streetview, 2013).



3.9. Muro de la Iglesia sobre la calle Flores. (Streetview, 2013).

los de su entorno son varias, entre ellas el uso de concreto que sería el factor principal como sistema constructivo completamente diferente, el uso de ventanas (aunque mantiene la repetición) de diferentes proporciones, el tipo de curbierta, la falta de uso de zócalos, entre otros. Se asemeja con su entorno en el uso que hace de la planta baja al emplear el acceso directo a los locales a través de la vereda.

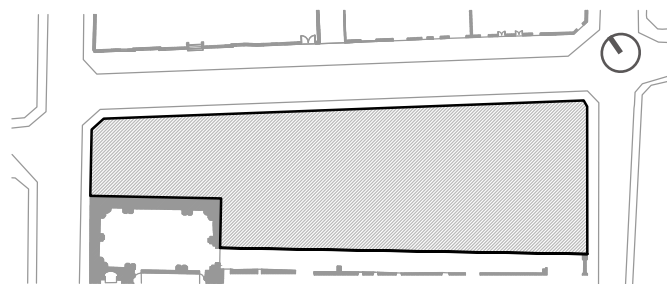
Todas las esquinas de este sector se hallan marcados por la ochava y las edificaciones circundantes han seguido fielmente su línea de fábrica.

En el sector no se halla vegetación y el equipamiento urbano está prácticamente limitado al sistema de señalización vial, a excepción de la calle Mejía que, como se mencionó anteriormente, posee algunas intervenciones recientes.

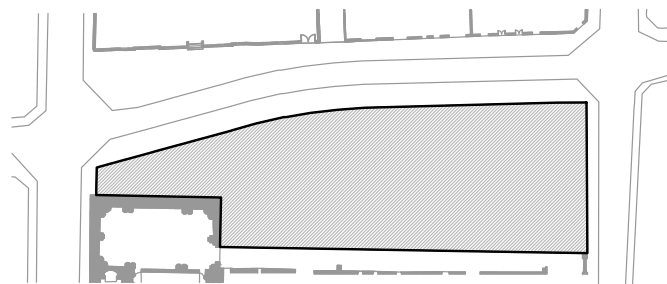
Geometría del terreno.- El trazado del damero, orientado de la manera en que se encuentra por las características geográficas de Quito, contiene un terreno de 1653,63m², área mayor al de otros terrenos ubicados en el sector. Su característica principal es ser longitudinal con su lado mayor de aproximadamente 83,78m, el mismo que ocupa todo el lado norte de la cuadra.

La geometría de este sector varió con el

Trazado vial previo a la construcción del Centro Comercial San Agustín 83



Trazado vial posterior a la construcción del Centro Comercial San Agustín

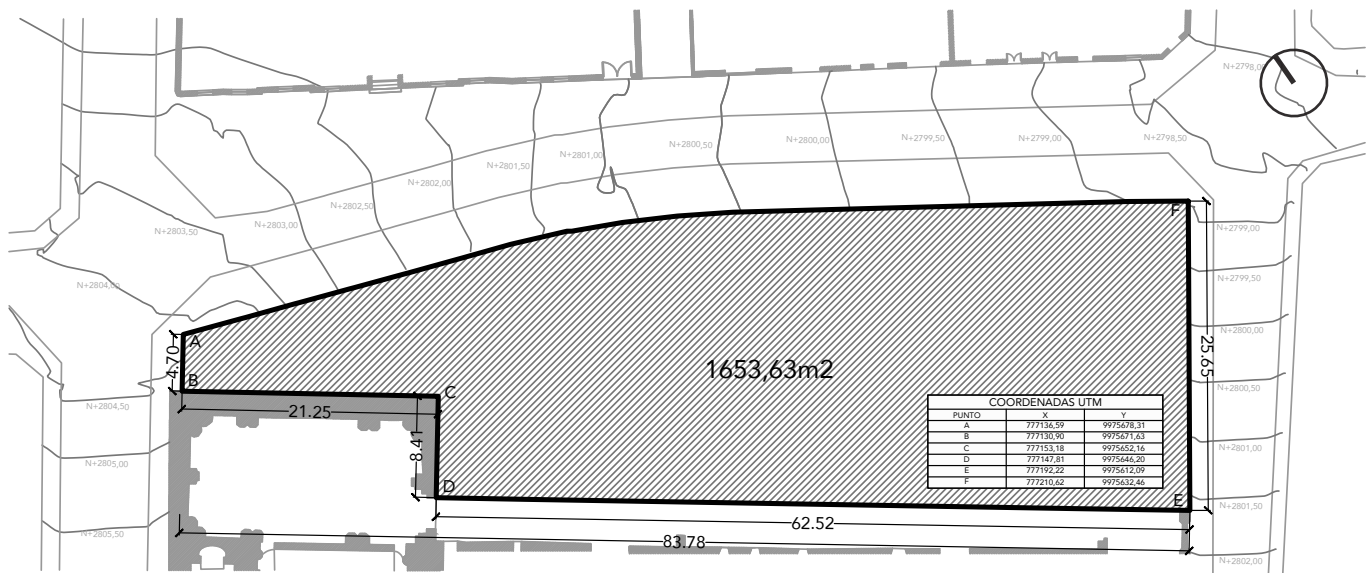


3.10. Cambio en el trazado de la calle Mejía. (Redibujo de planos municipales)

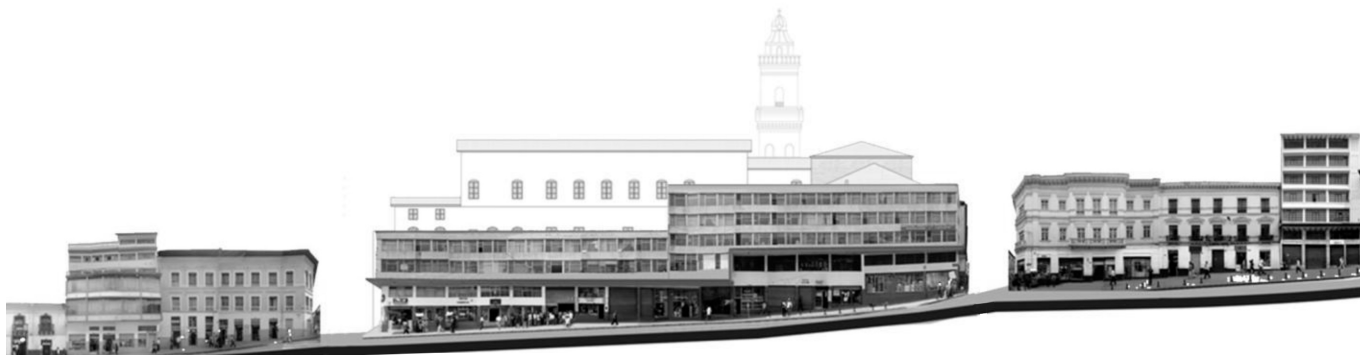
84 tiempo debido a cambios existentes en el trazado de la calle Mejía. El último cambio ocurrido durante el siglo XX se dio precisamente en ocasión de la construcción de este edificio en los años 60 y se encuentra registrado en los planos municipales ingresados para la obtención de los permisos de construcción. En la imagen 3.10 se puede ver que la calle Mejía tenía un quiebre que la transformaba en una vía discontinua. El diseño del edificio planteaba la modificación de la vía mediante la incor-

poración de una curvatura que permitía mantener dicha continuidad. Al hacer esto la vereda que se encuentra frente al centro comercial se ensanchaba. El edificio absorbe la forma del terreno en su diseño, siguiendo por completo la línea de fábrica en toda su extensión.

Topografía.- En este terreno confluyen tres calles, cada una con su respectiva pendiente. Sobre la calle Mejía la inclinación es de aproxima-



3.11. Topografía (Redibujo en base a planos recibidos del MIDUVI)



3.12. Perfil de la calle Mejía (MIDUVI, 2013)

damente 8%, siendo uno de los puntos de mayor pendiente en esta vía que sube en dirección hacia el Noreste. Sobre la calle Guayaquil la pendiente es del 6% con ascenso hacia el Suroeste. La calle Flores es la que registra mayor pendiente con un 11% subiendo de manera paralela a la calle Guayaquil. El punto más alto del terreno estaría ubicado sobre la calle Guayaquil. La diferencia de pendientes se ve reflejada en las diferentes cotas de ingreso que tiene el edificio.

Clima.- Las lluvias en este sector, más fuertes durante los primeros meses del año, tienen poca afectación dentro del inmueble debido a las pronunciadas pendientes de las calles. En las primeras horas de la mañana, la calle Mejía recibe la incidencia solar. El resto del día los rayos solares dan sobre sus fachadas más cortas por lo que el edificio no se ve sobrecalentado. Debido a la configuración de los espacios y por la existencia de un patio de parqueos al interior, todos los locales y oficinas tienen posibilidad de contar con iluminación y ventilación naturales.

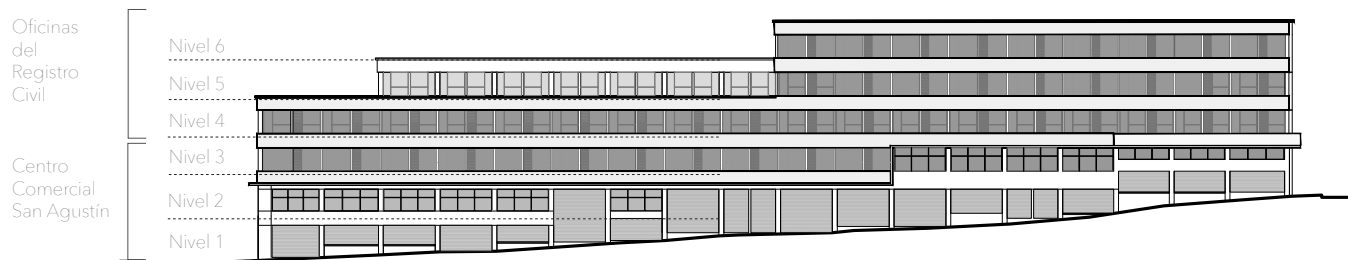
Programa.- El edificio, de seis niveles, se trata de un inmueble de carácter privado administrado por una orden religiosa, fue creado, según los

planos municipales, para albergar principalmente dos usos: el de centro comercial y el de oficinas administrativas públicas (oficinas del Registro Civil bajo modalidad de alquiler). 85

El Centro Comercial se desarrolla de dos maneras, la primera mediante locales comerciales con acceso directo desde la calle Mejía principalmente, y la segunda, con locales agrupados en un nivel superior al que se accede a través de la calle Guayaquil. De esta manera el área comercial abarca 3 niveles. Las oficinas del Registro Civil ocupan los 3 niveles superiores siguientes.

Las áreas del edificio son las que se detallan a continuación:

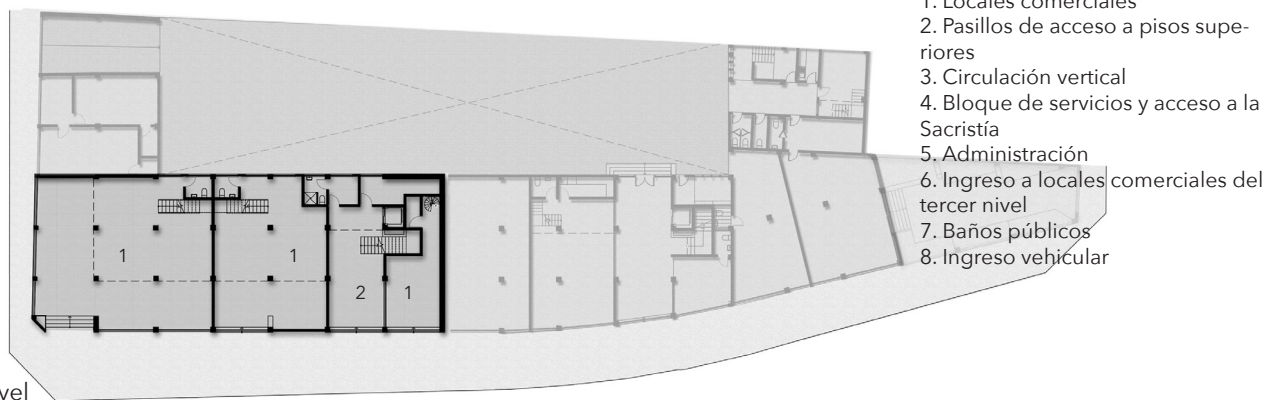
Nivel 1	419,00
Almacenes	337,00
Pasillo de ingreso	44,50
Circulación vertical	10,00
Cuarto de conserje	12,30
Cuarto de bombas	15,20
Nivel 2	885,00
Almacenes	460,00
Mezzanine	190,00
Pasillo de ingreso	53,00
Circulación vertical	30,00
Área de servicio	95,00



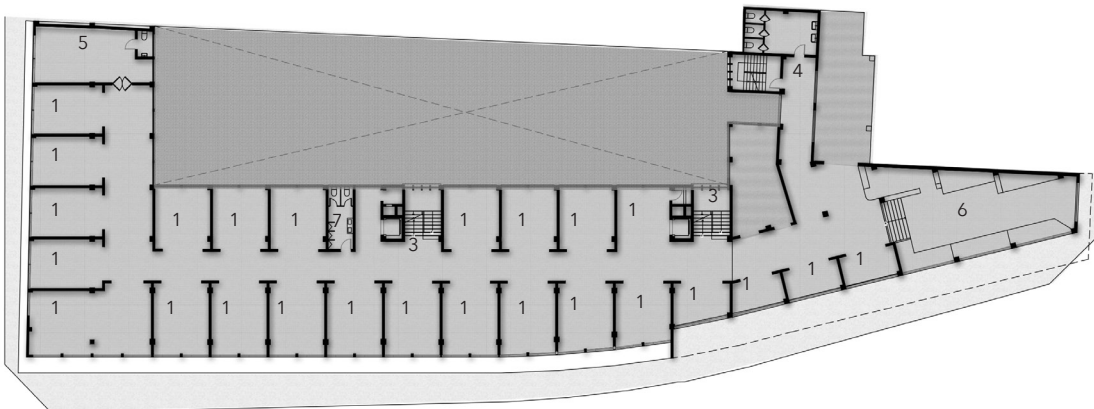
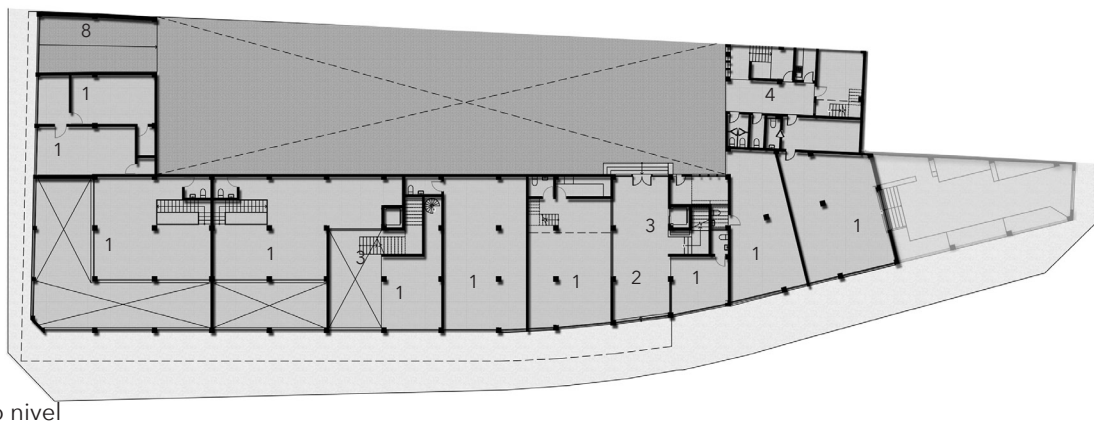
3.13. Programa arquitectónico

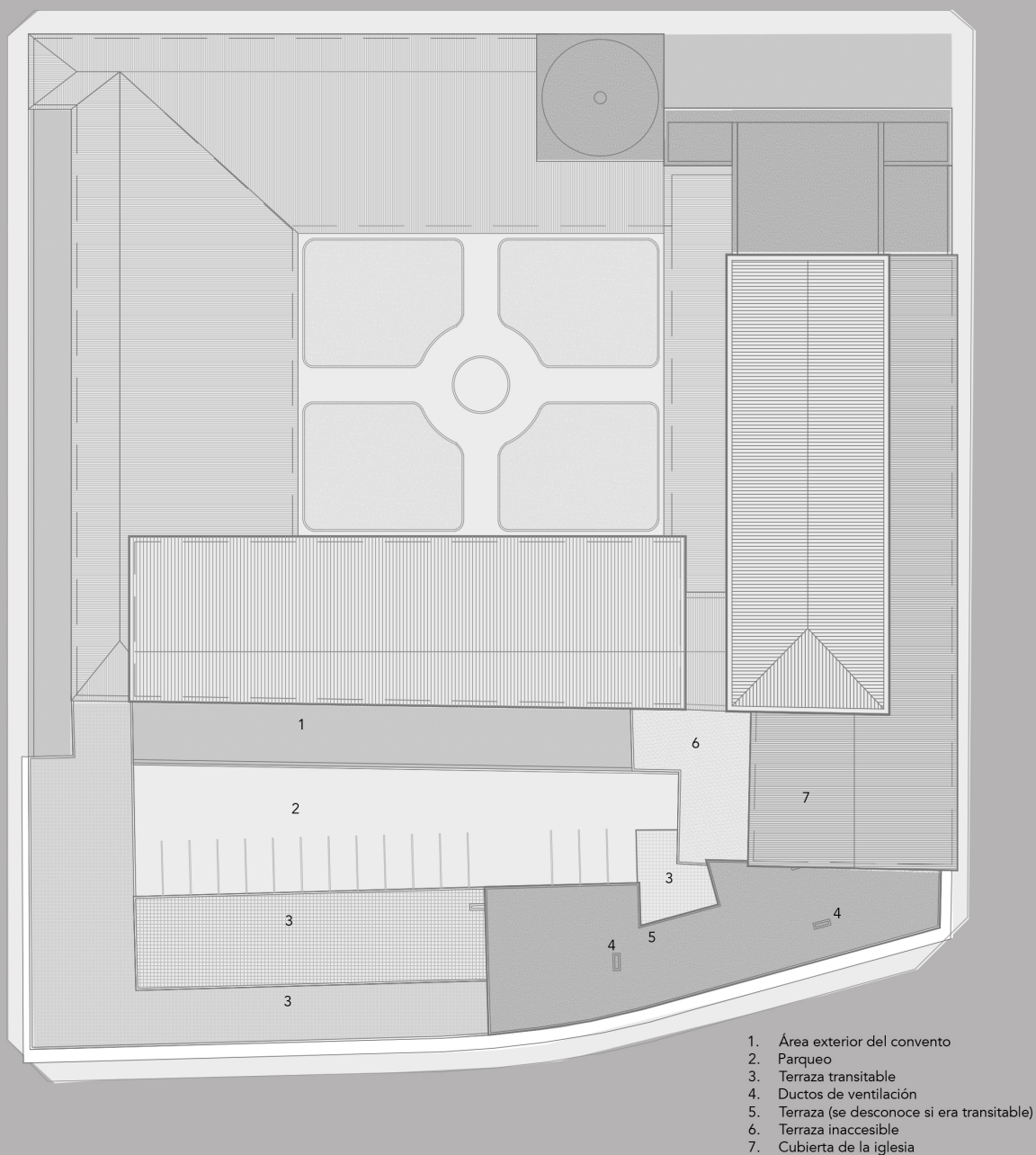
86

	Cuarto de bombas	12,00		Sala de catequesis	128,00
	Ingreso vehicular	45,00		Terraza	455,00
	Patio de parqueos	530,00	Nivel 6		415,00
Nivel 3		1243,00		Oficinas del Registro Civil	342,00
	Pasillos de ingreso	28,00		Pasillo de ingreso	4,00
	Locales comerciales	773,00		Circulación vertical	18,00
	Administración	47,00		Circulación horizontal	31,00
	Circulación vertical	36,00		Áreas de servicio	20,00
	Circulación horizontal	252,00		Terrazas	404,00
	Áreas de servicio	57,00			
	Terraza transitable	50,00		Área total de construcción	5062,00m2
Nivel 4		1283,00			
	Oficinas del Registro Civil	887,00		Las áreas aquí descritas han sido recibidas por parte del MIDUVI dentro de los planos municipales que en su momento recibieron el permiso de construcción del edificio.	
	Pasillos de ingreso	12,00			
	Circulación vertical	36,00		Como se verá, el área de Sacristía se encuentra en un bloque compartido con las demás áreas del edificio y tiene acceso al Convento.	
	Circulación horizontal	138,00			
	Áreas de servicio	37,00		El edificio se desarrolla en 6 niveles, cada uno con una distribución diferente, sin embargo debido a la ubicación de la circulación vertical se logra identificar el tercer nivel como planta tipo. Cabe aclarar que cuando nos referimos a las plantas que tienen contacto con la vereda (accesos) se deben considerar los niveles 1, 2 y 3.	
	Área de máquinas	33,00			
	Sacristía general	140,00			
	Terraza	47,00			
Nivel 5		817,00			
	Oficinas del Registro Civil	485,00			
	Pasillo de ingreso	12,00			
	Circulación vertical	36,00			
	Circulación horizontal	120,00			
	Áreas de servicio	36,00			



87

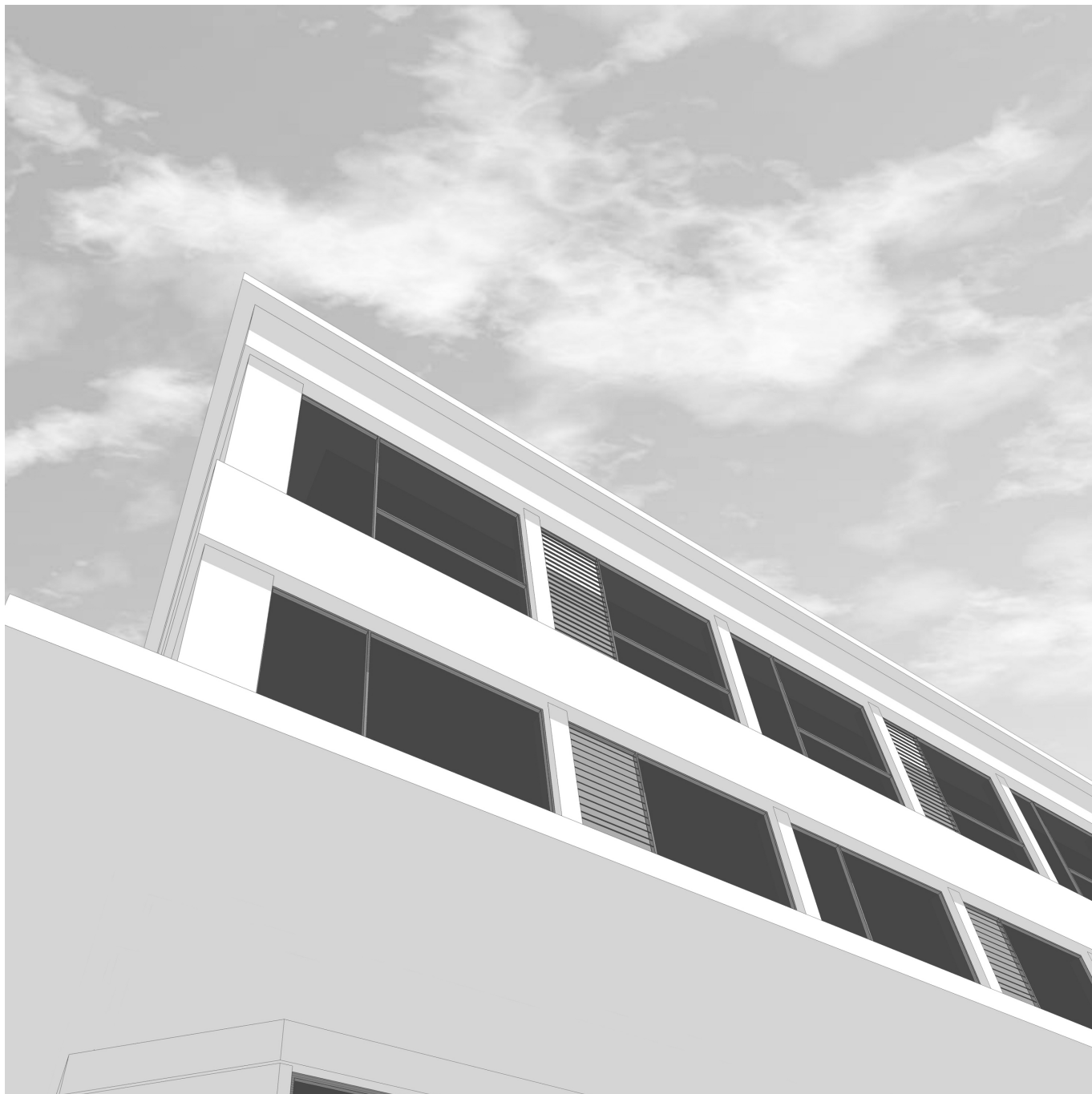




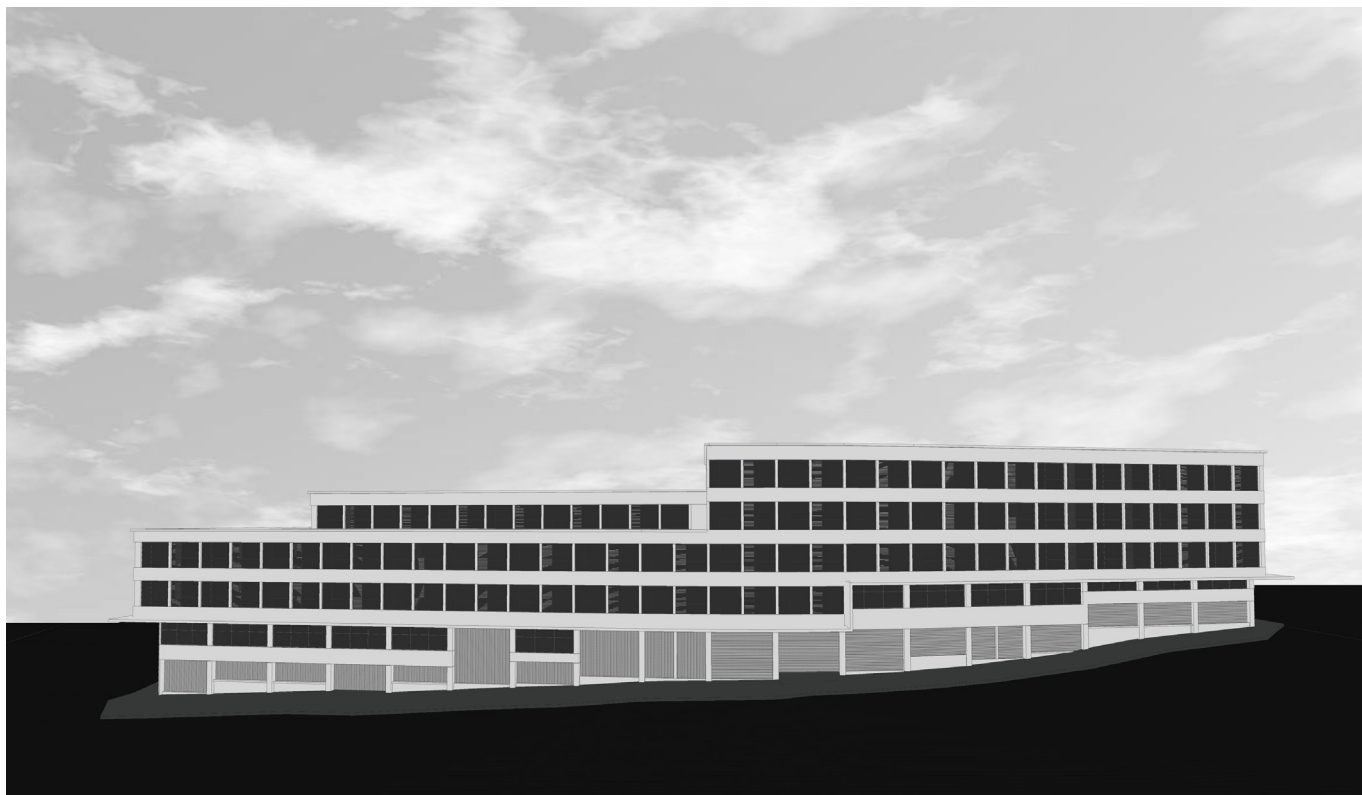
3.15. Implantación de cubierta del edificio



3.16. Reconstrucción tridimensional del proyecto



3.17. Reconstrucción tridimensional del proyecto



3.18. Reconstrucción tridimensional del proyecto

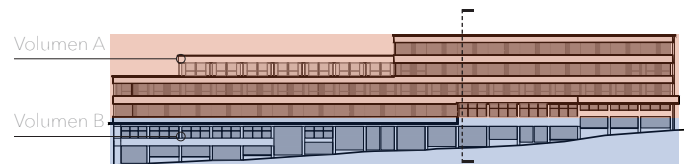
Configuración del edificio

Al igual que en el resto de este capítulo el siguiente análisis ha sido realizado en base a los planos recibidos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Estos planos muestran los documentos técnicos ingresados al Municipio por parte de la Constructora Mena Atlas para la solicitud de aprobación del permiso de construcción. Aunque no se tiene un levantamiento del inmueble previo a su demolición, se observan algunas diferencias con lo existente en el año 2015, diferencias que serán mostradas a medida que se desarrolle el análisis.

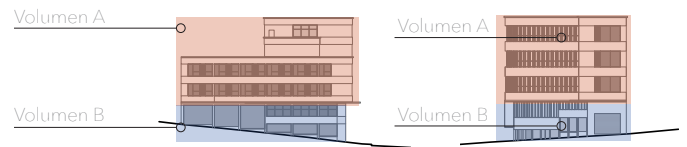
Volúmenes.- Se compone principalmente de dos volúmenes: A. Bloque de locales comerciales y B. Bloque de locales comerciales y oficinas

La diferenciación entre ambos bloques es muy vaga debido a la longitudinalidad que caracteriza al edificio. Además, el edificio no logra mostrar las diferentes funciones entre el área comercial y el área de oficinas.

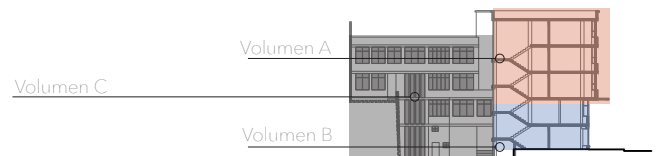
El volumen A se encuentra retrocedido un metro con respecto al bloque superior y es el que, por su contacto con la acera, absorbe la pendiente del sitio. Contiene locales comerciales, puntos de acceso a la circulación vertical del edificio y el



3.19. Identificación de volúmenes en Fachada Norte.



3.20. Identificación de volúmenes en Fachadas Este y Oeste.



3.21. Identificación de volúmenes en Sección Transversal.

ingreso vehicular hacia los parqueos. Consta de dos pisos; cada piso tiene diferentes niveles dependiendo del punto de contacto que tiene con el suelo.

El volumen B es prácticamente un gran bloque longitudinal que contiene, alojado en su planta tipo, los usos de locales comerciales internos

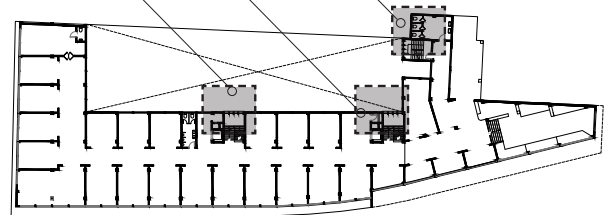
y las oficinas del Registro Civil. Este volumen se compone de dos pisos que abarcan toda su parte longitudinal y dos pisos más, de menor extensión, en la parte más alta de toda la volumetría.

Existe además un tercer volumen (C) que permanece oculto a la vista del peatón, que contiene algunas áreas de servicio del edificio y algunos espacios de uso religioso como la Sacristía y el área de Catequesis. Este volumen se ubica, en parte, sobre el muro de la iglesia que limita con el Centro Comercial; consta de 4 niveles y una terraza. El primer nivel tiene un altillo o mezzanine.

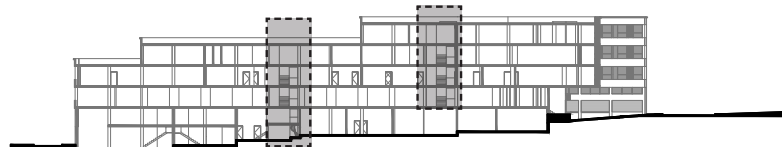
Circulación vertical.- La circulación vertical no es perceptible como un volumen en toda la conformación del edificio. En la planta tipo se pueden ver los puntos de recorrido vertical, integrados por las escaleras y ascensores, en dos partes específicas que dividen toda su longitud en tres secciones. Sin embargo esta configuración no se manifiesta en las fachadas frontales, sino que se encuentran hacia las fachadas posteriores, las mismas que tienen una configuración de ventanería diferente. Cada núcleo comunica cuatro plantas. El bloque de la Sacristía tiene su propio punto de circulación vertical, también sin manifestación en la volumetría.

Circulación vertical de la Sacristía

Circulación vertical del edificio



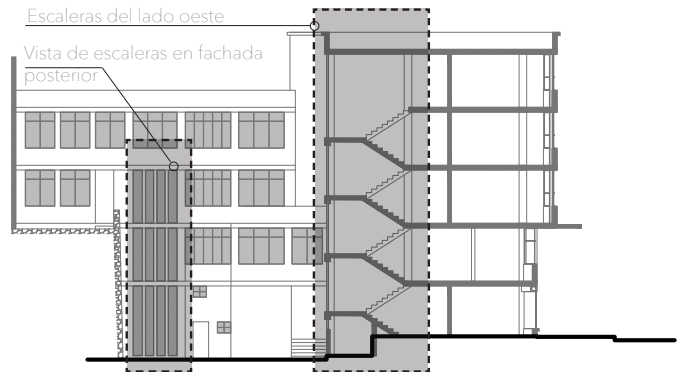
3.22. Circulación vertical en planta



3.23. Circulación vertical en corte longitudinal

Escaleras del lado oeste

Vista de escaleras en fachada posterior



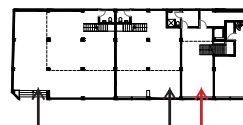
3.24. Circulación vertical en corte transversal

El hecho de que esta circulación no sea visible como parte de la composición del edificio aumenta la percepción del mismo como un volumen eminentemente longitudinal.

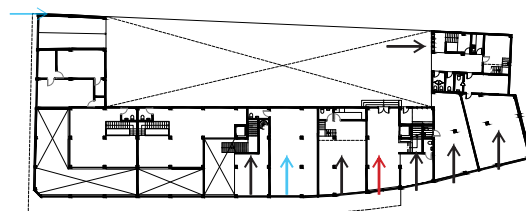
Circulación horizontal.- Este tipo de circulación es muy variable de acuerdo a las plantas. Según la planta tipo, esta circulación abarca toda su longitudinalidad a través de un pasillo de aproximadamente 2,35m de ancho que sirve a cada local comercial hacia sus costados. El pasillo se alimenta de dos pequeños halls de ingreso a donde se llega inmediatamente desde el ascensor.

Acceso principal.- Posee varios accesos peatonales. En primer lugar están los accesos individuales e independientes de los locales que tienen acceso a la vereda de la calle Mejía; segundo, tiene los puntos de acceso a planta alta desde la misma calle; tercero, tiene un acceso desde la vereda hacia los locales comerciales interiores desde la calle Guayaquil, y por último tiene un acceso interior desde el parqueo para el bloque de la Sacristía.

El acceso vehicular, se entiende según el plano municipal, que sería desde la calle Flores, sin embargo en las fotos del año 2015 que aún



3.25. Primer nivel. Ingresos peatonales desde la calle Mejía.

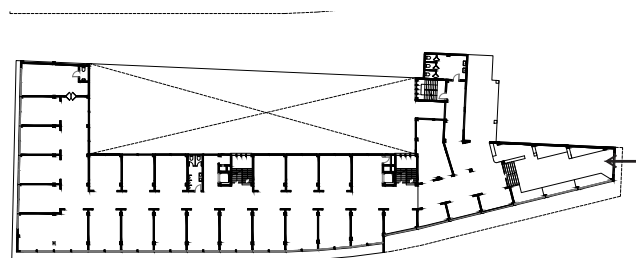


→ Ingresos peatonales desde la vereda a locales comerciales.

→ Ingreso peatonal hacia la circulación vertical del edificio.

→ En estos puntos los planos municipales indican que el ingreso vehicular hacia el parqueo se realiza a través de la calle Flores. En la realidad se daba desde la calle Guayaquil.

3.26. Segundo nivel. Ingresos peatonales desde la calle Mejía.

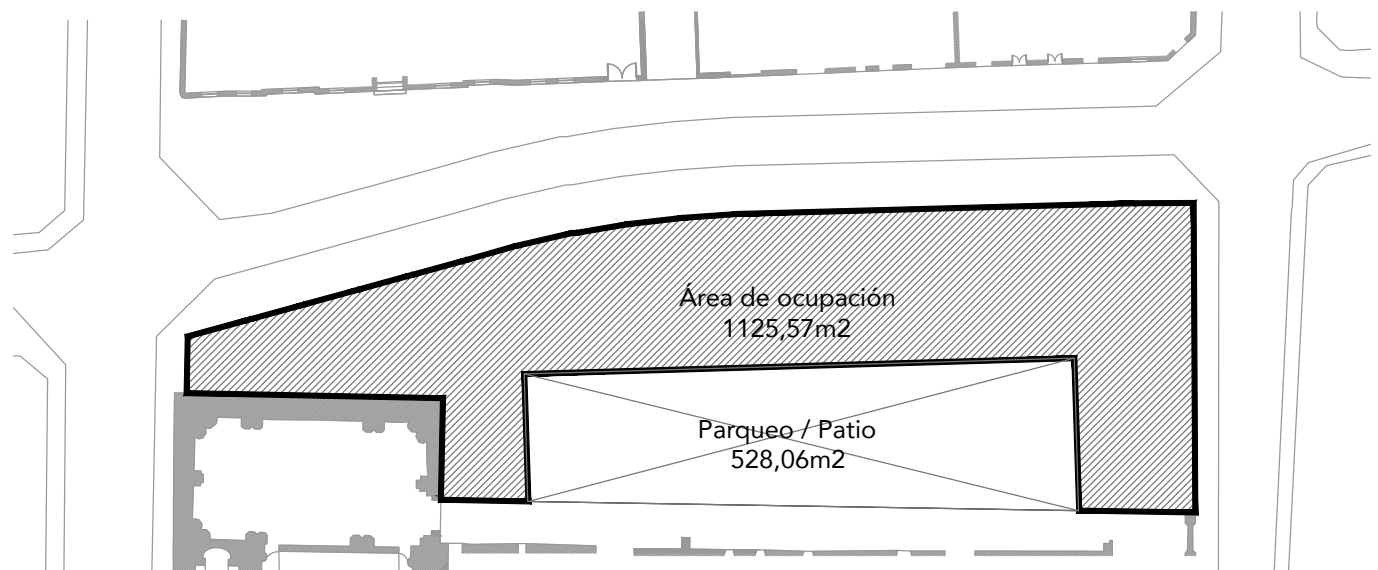


3.27. Tercer nivel. Ingreso peatonal desde la calle Guayaquil al Centro Comercial.

existen desde el Google Street View se puede ver claramente que el acceso vehicular se da desde la calle Mejía junto a uno de los halls de ingreso. El patio de parqueos no tuvo modificaciones frente al cambio del ingreso vehicular, desde este parqueo se puede acceder a todos los puntos exceptuando los locales exteriores.

Se podrían considerar como accesos principales los dos halls de acceso a pisos superiores, el ingreso del centro comercial y el del parqueo.

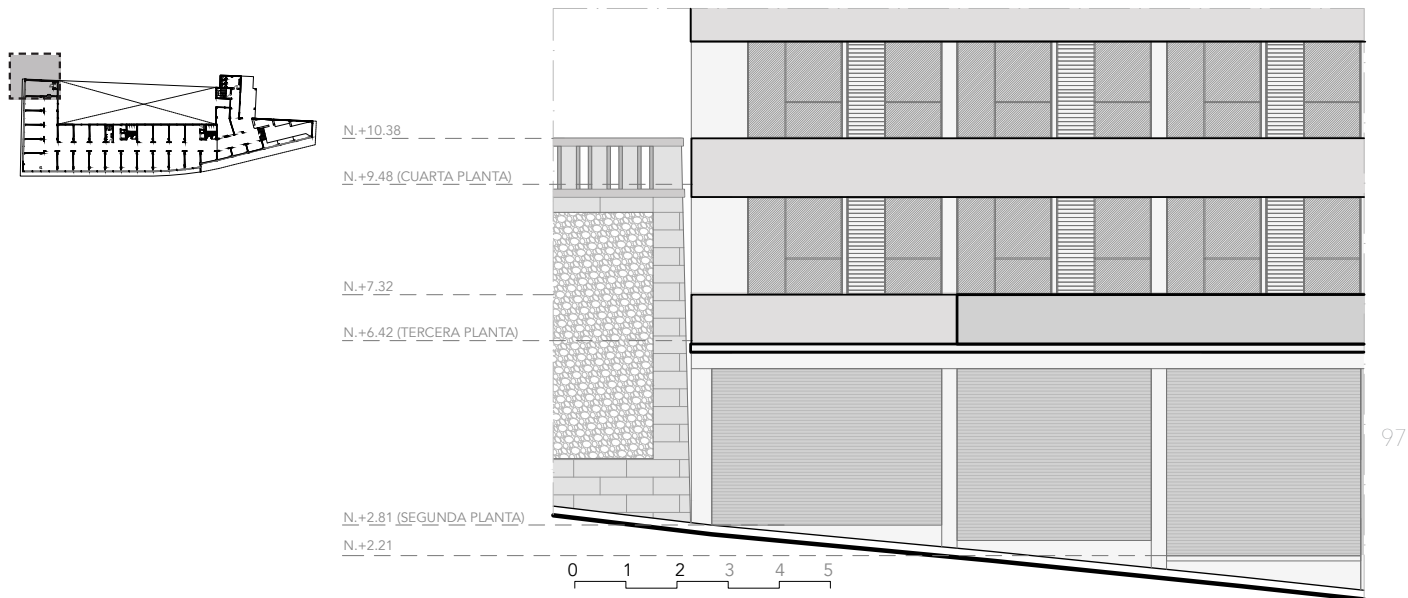
Ocupación en planta.- El área total del edificio que tiene contacto con el terreno se da través de los tres primeros niveles. De esta manera, el área de ocupación tiene un porcentaje del 68% y la huella abarca todos los límites que tienen contacto con la vereda, de tal manera que terminan encerrando un patio o parqueo vehicular hacia el lado de colindancia con el Convento. Como se dijo anteriormente, la existencia del parqueo permite que todos los espacios tengan ventilación e



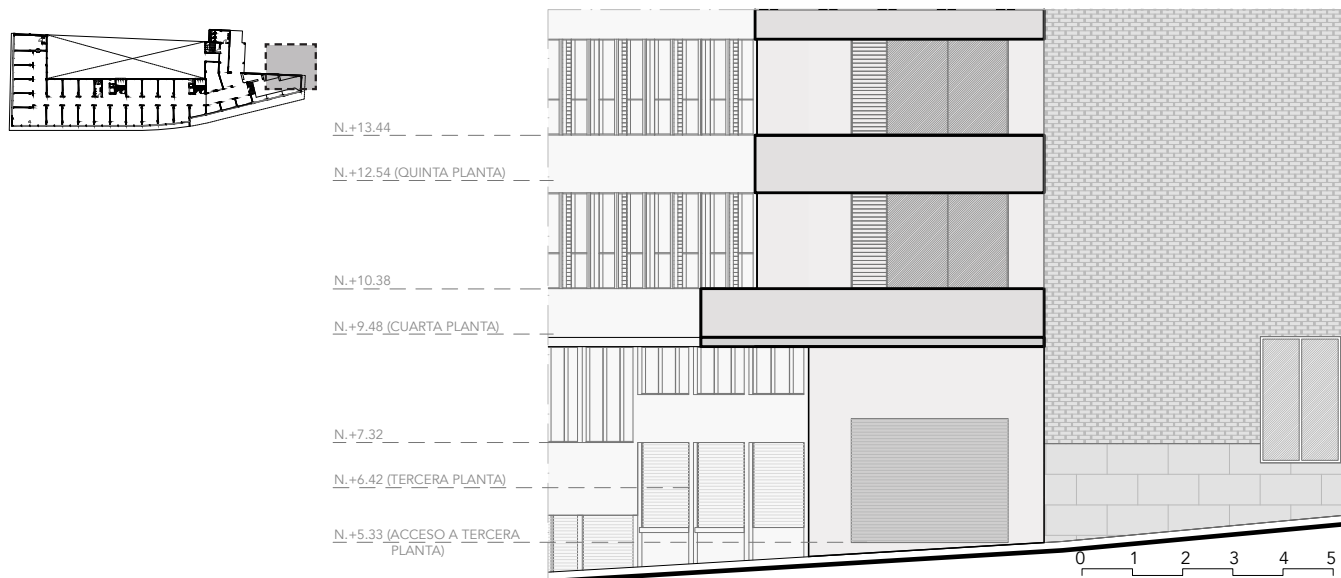
3.28. Ocupación de terreno.



3.29. Vista desde el parqueo. Colindancia con muro del Convento. MIDUVI 2013. Edición propia.



3.30. Colindancia sobre la calle Flores



3.31. Colindancia sobre la calle Guayaquil

98 iluminación, además de dar registro visual a todos los espacios por la superficie que ocupan las ventanas, aunque no todos tienen visibilidad hacia la vía pública.

Colindancias.- El edificio, por ocupar completamente el extremo norte de una cuadra, tiene contacto en dos puntos con las fachadas adyacentes. En ambos casos corresponden a las dependencias de la orden agustina.

Sobre la calle Flores el adosamiento se da entre un muro de piedra del convento y la fachada de cemento del edificio. Llegan al límite la segunda y la tercera plantas del Centro Comercial. El muro de piedra remata en su parte superior con una barandilla, también de material pétreo, cuyo nivel coincide con el antepecho de la tercera planta del edificio; el muro tiene una ligera inclinación ya que se trata de un muro de contención que sostiene todo el límite del convento y es visible desde el parqueo del edificio, como se puede apreciar en la figura 3.29; esto permite que el drenaje de aguas lluvias que tiene el convento a través del muro pueda funcionar a pesar del límite que tiene con el Centro Comercial. La inclinación del muro determina una pequeña distancia entre el edificio y el convento.

Del lado de la calle Guayaquil, el edificio no llega en planta baja (ingreso a la tercera planta) alineado al muro de la Iglesia, sino retrocedido un metro. En este punto se desconoce si la línea de fábrica es el límite de la planta baja del edificio o el límite de la Iglesia, sin embargo en el nivel inmediato superior (cuarto nivel en esta fachada) el alero del edificio alcanza el límite de la Iglesia con un antepecho que parece haber sido añadido al diseño original por no constar en los planos municipales ni tener acceso desde las plantas. El muro de la Iglesia, es de ladrillo, tiene un zócalo de casi dos metros, cuenta con apenas un ingreso a un almacén y no hay ningún punto de alineación o continuidad con este muro en la composición de la fachada del edificio del Centro Comercial.

En la sección transversal de la figura 3.24 se puede ver el muro de la calle Flores y sobre este la construcción de la Sacristía General y el área de Catequesis que forman parte de todo el edificio del Centro Comercial. Esto significa que, al momento de construir el edificio en los años 60, el nuevo y el antiguo edificio fueron traslapados.

Cotas.- Para determinar las cotas se toma como el $N \pm 0.00$ el nivel más bajo de la vereda que rodea el edificio, esto es sobre la esquina en-

tre las calles Flores y Mejía. Con este punto de referencia las cotas más relevantes son:

Primer nivel ubicado en la cota $+0.29$, quedan inclusive algunas área de este nivel por debajo de la cota de la acera y sin ingreso desde la misma. Por esa razón en estos puntos hay antepechos en lugar de accesos. La cota del hall de acceso a los pisos superiores es $+1.58$.

Segundo nivel localizado en la cota $+2.81$. Esta planta tiene diferentes cotas internas tanto por la diferencia de pendiente de la vereda como por los mezzanines que tiene con acceso desde el primer nivel. La cota de acceso a los pisos superiores es igualmente de $+2.81$.

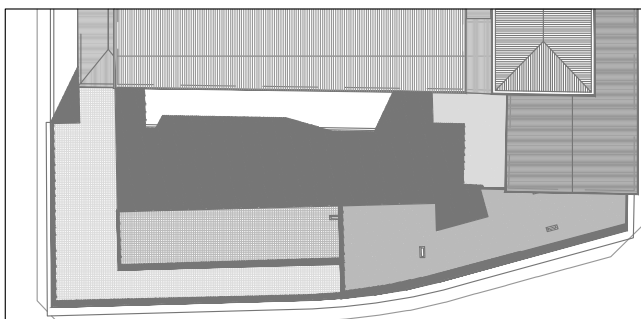
El tercer nivel se desarrolla en la cota de acceso de $+5.33$ y luego sube a la $+7.32$ donde se despliega todo el centro comercial.

De esta manera tenemos que la diferencia de cotas entre los ingresos principales es de más de un metro y la diferencia de cotas entre una acera (Flores) y otra (Guayaquil) está por sobre los cinco metros. Además, la diferencia de cotas entre la acera y los locales comerciales de acceso independiente está entre los 18 y 20cms.

Los demás niveles del edificio tienen alturas similares con una distancia de entrepiso de 2.81m y antepechos de 0.90m.

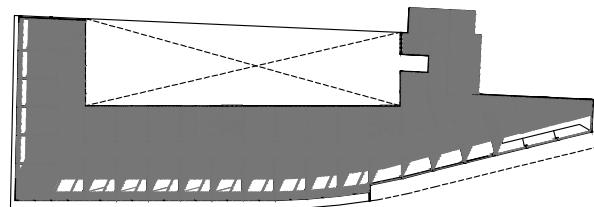


3.32. Puntos de iluminación artificial sobre la acera.



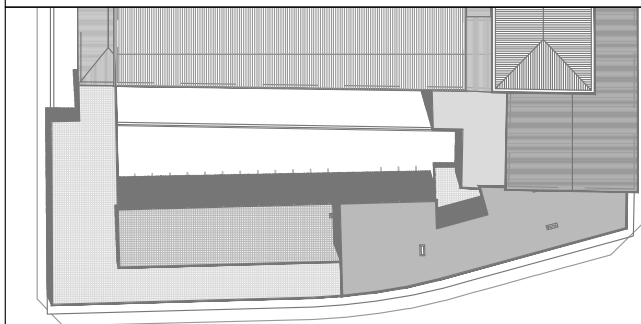
Implantación

Hora de
asoleamiento: 09h00
Mes: Mayo

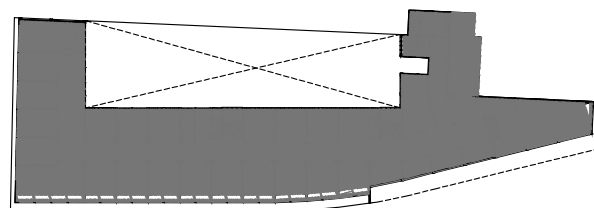


Planta tipo

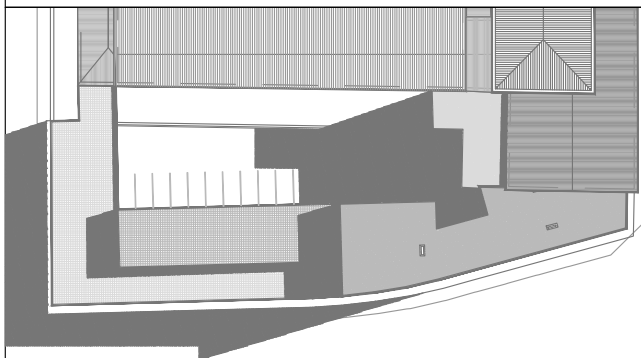
Hora de
asoleamiento: 09h00
Mes: Mayo



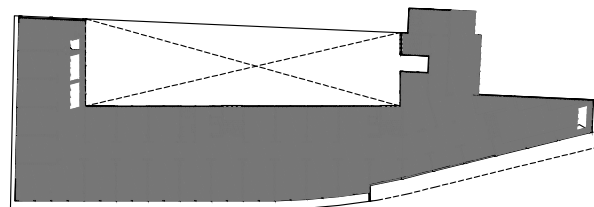
Hora de
asoleamiento: 12h00
Mes: Mayo



Hora de
asoleamiento: 12h00
Mes: Mayo



Hora de
asoleamiento: 16h00
Mes: Mayo



Hora de
asoleamiento: 16h00
Mes: Mayo

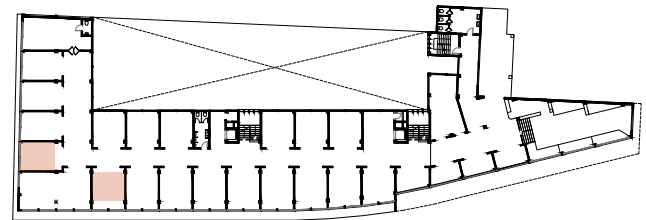
Componentes básicos del proyecto

Escaleras.- El sistema de circulación vertical se da a través de dos núcleos principales que contiene cada uno escaleras y ascensor. Se conoce que las escaleras son de hormigón armado, pero se desconocen los detalles de acabados.

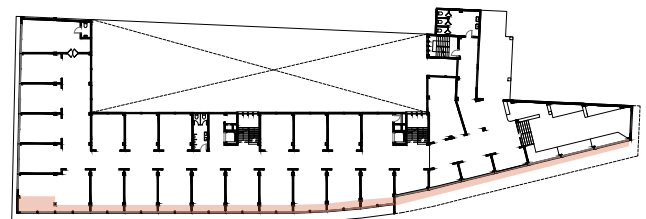
Iluminación.- Se desconoce las cualidades de iluminación artificial interior del edificio. Sin embargo, por debajo del tercer nivel se observa la disposición de luminarias que sirven al espacio público. También es posible ver que, por la falta de mantenimiento del edificio, esta iluminación no cumplía su función algún tiempo antes de la demolición (ver figura 3.32).

La iluminación directa generada por el sol se da principalmente en las primeras horas de la mañana sobre las fachadas norte y este, sin embargo, por la disposición de los espacios, el edificio cuenta con iluminación natural indirecta durante todo el día. La volumetría general del edificio arroja sombras hacia sus espacios adyacentes al iniciar el día y casi al final, hacia el patio y hacia el espacio público respectivamente (ver figura 3.33).

Sistema portante.- Este edificio tiene un sistema portante de tipo aporticado, consistente en un entramado de vigas y columnas. Debido a la forma longitudinal del edificio, la planta tipo se desarrolla a lo largo de un pasillo que comunica todas sus áreas. A pesar de no tener información de cómo están dispuestas las vigas de todo su sistema de hormigón armado, se ha podido identificar que las columnas están dispuestas en módulos prácticamente cuadrados que varían de 4,10 a



3.34. Planta tipo. Modulación del sistema portante.



3.35. Cuarto piso. Voladizo del edificio.

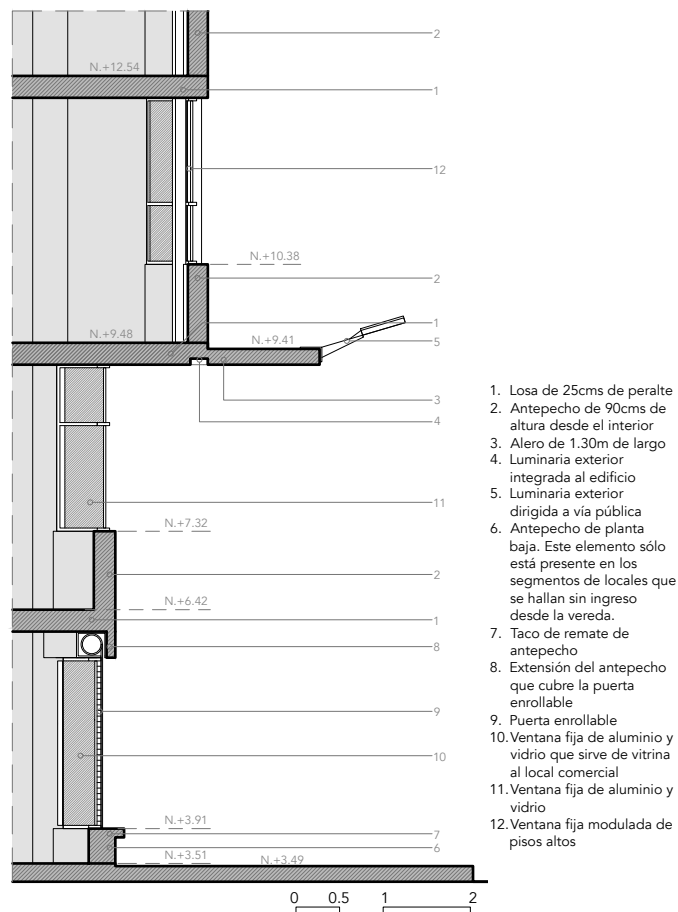
102 4,74m (figura 3.34).

Las columnas no son visibles desde la fachada por lo que se incrementa la percepción de su forma longitudinal. Esto sucede principalmente porque a partir de las plantas 3 y 4 (ver imagen 3.35) las fachadas se separan de las columnas mediante un voladizo de aproximadamente un metro de ancho que se extiende por toda la fachada norte y que a su vez recibe el relieve de los largos antepechos que conforman todo el edificio. Las fachadas este y oeste no tienen el mismo tratamiento respecto del sistema portante pero quedan igualadas por el tratamiento de los antepechos.

Las columnas de 40x40cm se distribuyen a lo largo de una longitud mayor a los 80m y muestra una junta de construcción que pasa desapercibida en el todo del edificio.

Cerramiento exterior.- El cerramiento exterior está compuesto básicamente por los siguientes componentes (ver fig. 3.36):

- Antepechos: Estos elementos de mampostería de 1,15m de altura quedan en primer plano ya que se ubican por delante de las ventanas y absorben el espesor de la losa formando un sólo elemento de mamposte-



3.36. Cerramiento.

ría longitudinal de casi 120m de largo. En el bloque inferior que tiene contacto con la vereda, el tratamiento de fachada prioriza la ubicación de las columnas, no hay antepechos en todos los tramos y los vanos que van de columna a columna se constituyen en el acceso a los locales comerciales.

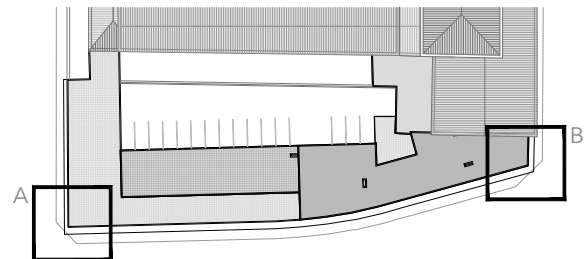
- Ventanería: Las ventanas y vanos ocupan alrededor del 45% de todas las fachadas. Se localizan en las luces existentes entre columnas y tienen divisiones intermedias de mampostería (pilaretes).
- Pilaretes: De manera visible, estos elementos se transforman en tacos de mampostería que dividen por la mitad el paño entre columna y columna y sirven de soporte para las ventanas. Quedan prácticamente al ras de las ventanas por detrás de los antepechos.

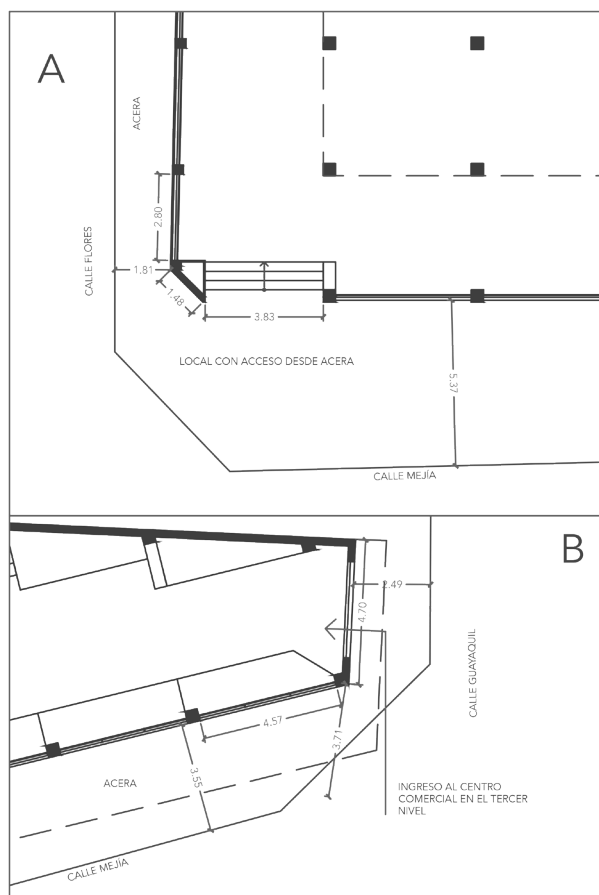
Otro elemento de la fachada es el alero de 20cm de espesor que recorre el tercero y cuarto nivel. Sirve para cubrir el espacio público pero tiene muestras de algunas intervenciones posteriores al tener antepechos que alojan espacios inaccesibles.

Las fachadas posteriores, no visibles desde

la acera, tienen una disposición diferente de sus elementos de fachada consistente en la pared entera que forma sus límites con el exterior a la cual se le ha sustraído las ventanas sin dejar muestras de antepechos o pilaretes intermedios. Tienen únicamente un gotero ubicado en la parte superior y algunas ventanas superiores abatibles. La única imagen que se tiene de esta parte es la correspondiente a los parqueos que se mostró anteriormente (figura 3.29)

Esquinas.- El edificio tiene dos esquinas: una hacia la calle Flores y otra hacia la calle Guayaquil. No reciben igual tratamiento ya que la esquina de la calle Flores repite la forma del chaflán de la vereda y permite tener una anchura mayor para el



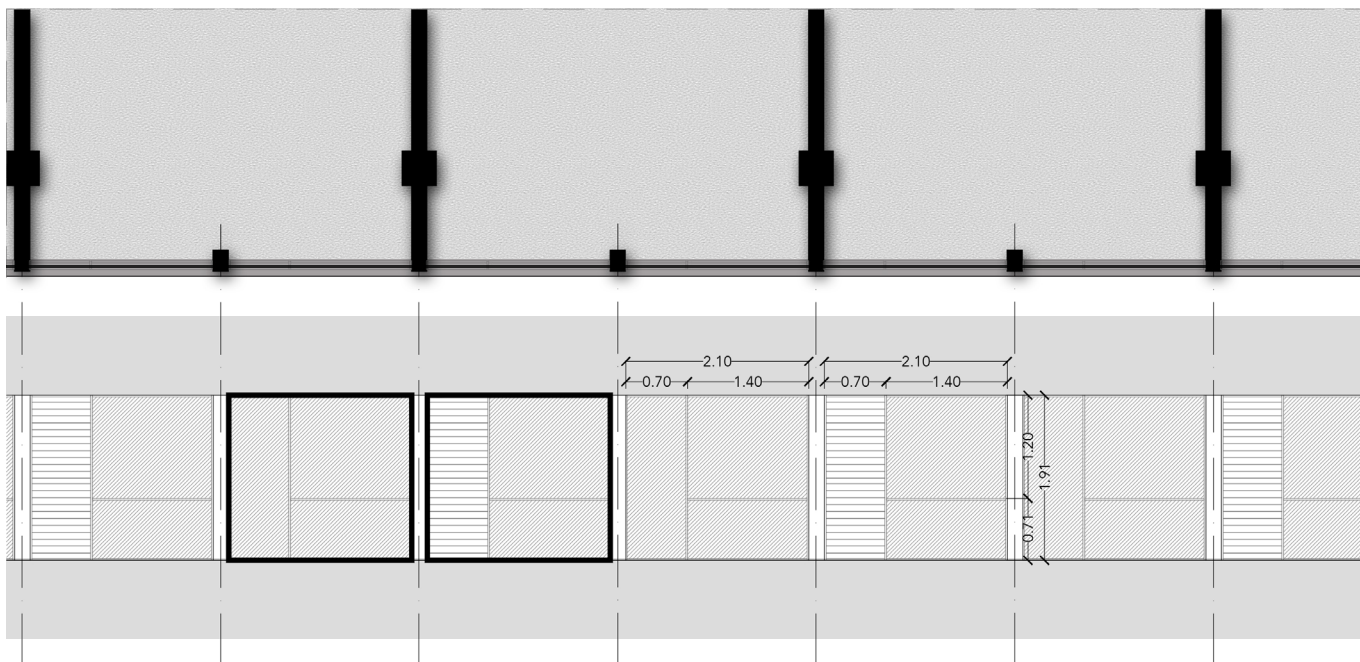


3.37. Esquinas.

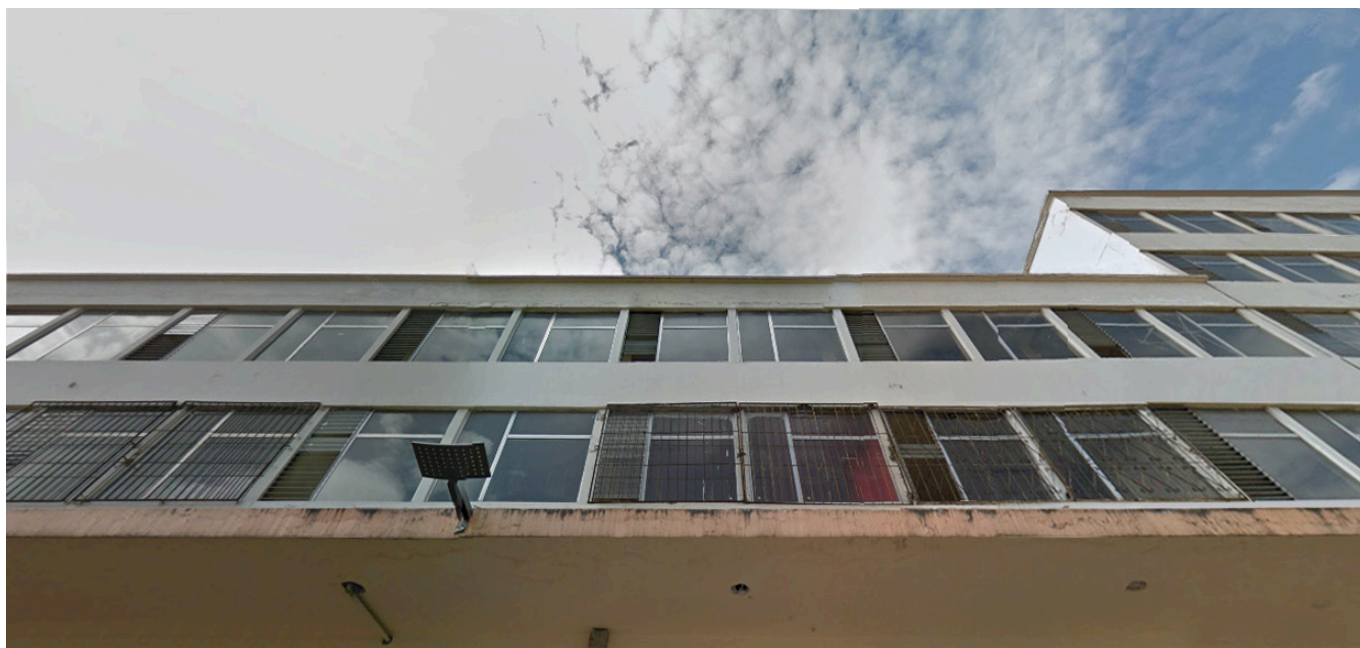
paso de los peatones sobre la calle Mejía; mientras tanto, sobre la calle Guayaquil no continúa con el chaflán existente sino que más bien culmina en una esquina con un ángulo aproximado de 106 grados y da origen al punto más estrecho (1.36m) de la acera que rodea el edificio. Esta última forma de disponer la esquina que se ha mencionado se repite en pisos superiores hacia las dos calles mediante la extensión de un voladizo por sobre la acera..

Ventanería.- La ventanería sigue un ritmo de repetición un poco escueto al verse interceptado únicamente por pequeños pilaretes. Siguen un formato horizontal, diferente al del estilo colonial de su entorno, que incrementa la percepción de la horizontalidad del edificio. Sigue una modulación bastante rígida tanto en sentido vertical como en sentido horizontal y su perfilería de aluminio sigue también una modulación constante. La repetición de estas ventanas se ve interrumpida en el bloque inferior que va adoptando las medidas que la topografía le permite.

Existen principalmente dos tipos de ventanas, de dimensiones similares (2.10x1.91m), pero con funciones distintas. La primera tiene paneles fijos en su totalidad mientras que la segunda tie-



105



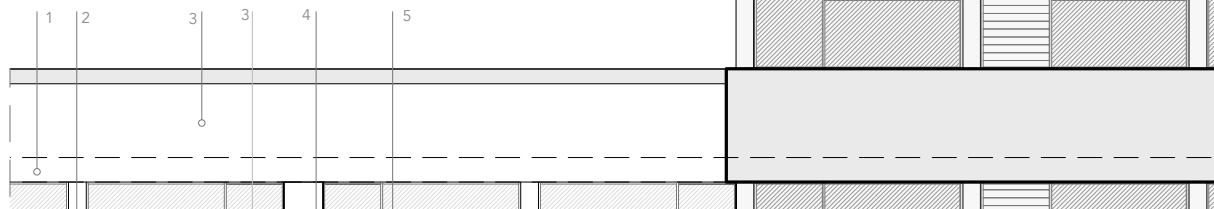
3.38. Ventanería.

106 ne un sistema de celosías en su costado izquierdo que permite regular la ventilación de los espacios. En cada tramo de luz entre columnas están dispuestas una ventana de cada tipo. La modulación interior de la ventanería está prácticamente dividida en tercios, de los cuales se desprenden sus diferentes paneles.

Cubierta.- La cubierta, como remate de toda la volumetría conserva las mismas características de todo el edificio, es decir, conserva un antepecho similar a los anteriores que sucede a la franja de ventanería. En el plano horizontal está compuesto por losas, en su mayoría transitables que se van aterrazando de acuerdo a como va aumentando la cota del terreno. Únicamente en la última losa se desconoce si existía acceso desde el bloque de escaleras ya que, aunque dicho acceso estuvo planificado, en los planos municipales se muestra que no fue aprobado. La línea final del edificio la da un gotero de mampostería de aproximadamente 10cms de ancho (ver figura 3.39).



1. Losa contenida formalmente en el antepecho
2. Pilarete
3. Antepechos de mampostería de características y dimensiones similares a las de otros pisos pero en este caso remata en un gotero. Este antepecho aloja una terraza transitable
4. Columnas
5. Ventanería de aluminio y vidrio. Por los planos municipales se presume que seguía la misma modulación de las demás ventanas
6. Pilarete (extensión de la pared de mampostería)
7. Gotero de mampostería
8. Antepechos de mampostería de características y dimensiones similares a los de otros pisos pero en este caso remata en un gotero. Este antepecho aloja una terraza que se desconoce si fue transitable.
9. Ventanería de aluminio y vidrio. Se mantiene la misma modulación y ritmo en todos los pisos superiores.



3.39. Remate de cubierta. Fachada norte.

REFLEXIONES SOBRE EL EDIFICIO

108

El edificio del Antiguo Registro Civil, por su ocupación del terreno, tiene un emplazamiento que cumple bastante bien con las funciones de ventilación e iluminación, sin embargo, no logra resolver de manera adecuada la diferencia de niveles que existe en el solar. Uno de los aspectos más difíciles de afrontar en este terreno es precisamente su topografía que tiene mayor pendiente justo en este tramo de la calle Mejía.

Al no quedar resuelta la diferencia de cotas de manera eficiente, se ve afectada también la resolución del programa, ya que quedan sus usos segmentados tal como vemos en el Centro Comercial que tiene varios puntos de ingreso desde las calles Mejía y Flores, y deja como ingreso principal la fachada más corta que se encuentra sobre la calle Guayaquil.

En cuanto a su relación con el entorno, por su tratamiento de las medianeras, parece más bien un elemento añadido al conjunto religioso al que se encuentra adjunto. No presenta ningún tratamiento o componente que procure la transición y/o separación entre los elementos coloniales y los modernos.

El edificio se transforma en una especie de gran barra, o barrera, que afecta todo su espacio circundante por la permeabilidad inexistente. Esto

ocurre porque el vacío (los parqueos) del edificio se da por completo hacia el interior sin permitir que haya algún contacto con dicha área desde el espacio público más que el simple acceso a los estacionamientos.

Como se mencionó anteriormente, la segmentación de sus usos, sumado a la falta de permeabilidad, ocasiona que los accesos se vuelvan confusos y que en fachada, ni el programa, ni sus ingresos sean visibles en toda la forma arquitectónica.

Su estructura y los elementos que componen el todo del edificio tampoco son muy claros en la integridad de su forma. El uso que hace del cerramiento es bastante sencillo y no llega a tener independencia formal de la estructura que es uno de los principales valores de la arquitectura moderna. Asimismo, la configuración del sistema portante, al tener una junta de construcción no se manifiesta en la formalidad dividiendo el gran bloque horizontal sino que el proyecto sigue dando la apariencia de tener un sólo cuerpo.

De manera general se puede mencionar que este edificio, mientras existió tuvo un gran impacto, no tan positivo, dentro de su entorno, tanto por sus dimensiones como por la manera agresiva en que ocupaba el espacio. Su diseño no daba lugar

a una interacción con el peatón mediante la permeabilidad de sus espacios; esto es aún más importante si se tiene en cuenta que se trataba de un centro comercial en las plantas inferiores. Sin embargo se resalta la rigurosidad en la modulación de su sistema portante, modulación que hubiera permitido realizar cambios en el edificio para lograr una mejor configuración tanto del programa como del tratamiento de accesos.

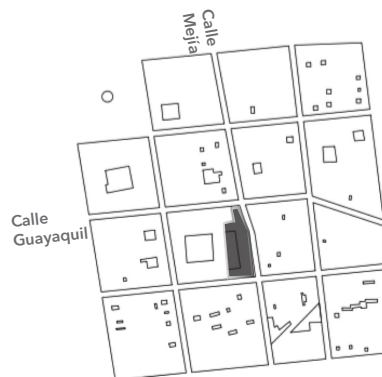
PROYECTO ACTUAL EN EL SITIO

110

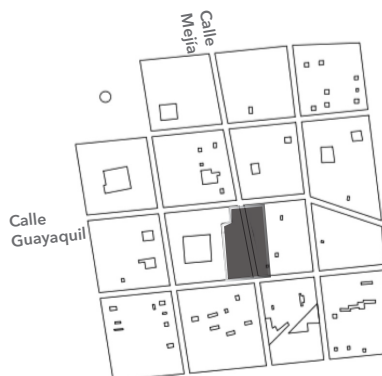
El Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda llevó a cabo la demolición de este edificio en el año 2015. Se puede ver inclusive en ciertas fotografías del Google Street View algunas imágenes que muestran el edificio cercado durante el proceso de demolición que fue ejecutado directamente por el Servicio de Contratación de obras.

En el año 2016, se construyó e inauguró la Plaza Huerto San Agustín, plaza diseñada por los arquitectos Esteban Jaramillo y Christine Van Sluys. El estudio Jaramillo Van Sluys, concedió una entrevista para la elaboración de esta tesis explicando los parámetros bajo los cuales fue diseñada la obra.

El diseño de la nueva plaza retomó la idea del huerto que tuvieron los Padres Agustinos en el siglo XIX a través del uso intercalado de áreas duras y áreas verdes en toda su extensión, dándole el nombre de Plaza Huerto. La trama del piso continúa con la misma forma de graficación de los huertos en los mapas de aquel siglo que mostraban líneas diagonales en dichas áreas. Es importante reconocer que en el proceso de diseño se tomó en cuenta la evolución del trazado urbano que la calle Mejía tuvo en tres siglos de intervenciones, por lo que los arquitectos decidieron ha-



3.40. Quito, 1964
Trazado de la calle
Mejía



3.41. Quito, 2015
Trazado de la calle
Mejía. Ubicación
de nueva Plaza.

cer una modificación más en este tramo uniendo con una línea diagonal directa los dos extremos de la vía; esta decisión permite actualmente visualizar de manera aún más amplia la continuidad de la calle.

El nuevo proyecto tiene algunos puntos importantes que se convierten en hitos históricos del programa: la infografía explicativa de los juegos infantiles y de la modificación del trazado urbano, y la ubicación de la estatua de San Agustín; este último hito le da la identificación a la plaza.

Parte del encargo de diseñar este espacio contempló mantener el bloque de la Sacristía y de la Catequesis que formaban parte del antiguo edificio y que tenían acceso a las instalaciones de la Iglesia. El estudio determinó como solución para incorporar este espacio, el uso de una estructura metálica en casi toda la cara norte del convento, convirtiéndose este recurso en la fachada principal de la plaza. Sobre la pared de la Iglesia se extendió un zócalo como unión entre el muro y el terreno.

En un inicio, el proyecto abarcaba únicamente la vereda donde se ubicaba el antiguo edificio, sin embargo durante el proceso de diseño se decidió ampliar el alcance hasta la calle y vereda frontal. De esta manera la calle adquirió el carác-

ter de rambla, dando prioridad al peatón por sobre el vehículo. 111

El programa contempla los siguientes espacios: plaza, locales de comida, puntos infográficos, juegos infantiles de equilibrio, baterías sanitarias, estaciones de bicicletas, parqueos e ingreso a la Sacristía, juegos de agua y la plaza que contiene la estatua de San Agustín.

La plaza conserva como memoria del edificio que le precedió, placas que delimitan la antigua línea de fábrica donde limitaba el Centro Comercial San Agustín.

La materialización del proyecto se da a través del uso de piedra en los pavimentos que se adaptan a la topografía del terreno, el uso de estructuras metálicas que conforman el espacio de los locales comerciales, la madera en los juegos infantiles y en el mobiliario, y por último el uso de vegetación.



3.42. Vista satelital de la plaza. (Jaramillo Van Sluys, 2016)



3.43. Vista nocturna desde la calle Flores. (Sebastián Crespo, 2016)



3.44. Vista desde la calle Guayaquil. (Jaramillo Van Sluys, 2016)



3.45. Juegos de equilibrio. (MIDUVI, 2016)

BIOGRAFÍA DE LOS ARQUITECTOS

Federico Arteta Rivera

116

En el año 1944 inició sus trabajos como fundador de la Compañía Mena Atlas junto a Eduardo Mena.

Construyó varios edificios en el país, entre los que se destacan: en Quito, el Edificio Pasaje Amador, Edificio Arteta Philips; en Guayaquil el edificio Marriot, Colegio Javier; en Cuenca la Casa de la Cultura, entre otros. (Repositorio IAEN, 2016)

Falleció el 14 de noviembre del 2013.



3.46. Edificio Arteta Philips (Docomomo)

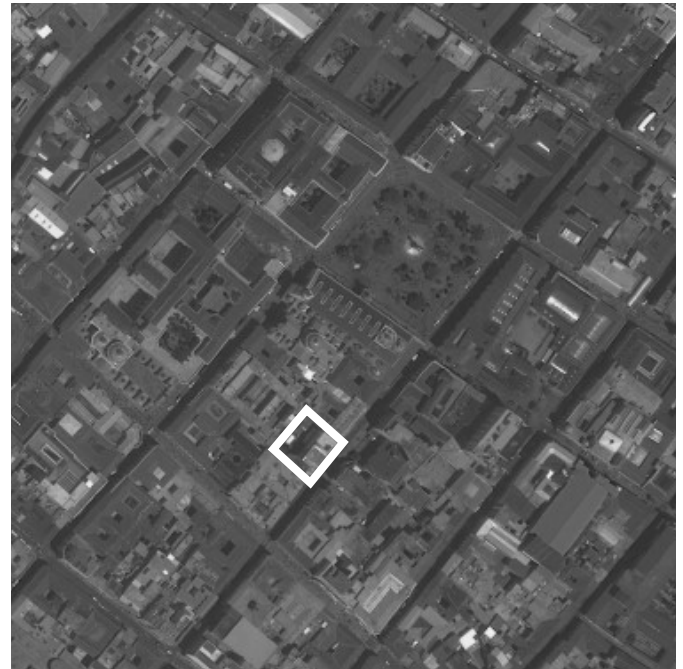
4

INSTITUTO NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA FAMILIA (ACTUAL MIES)

118



4.1. INFA (Benítez, 2010).



4.2. Ubicación del edificio. BINGMAPS (2013).

Tipo de proyecto: Gubernamental
Ubicación: Venezuela entre Espejo y Sucre
Año de construcción: 1962
Año de demolición: -
Arquitecto: Ramiro Pérez
Uso original del edificio: Banco y pasaje comercial

Uso actual del edificio: Oficinas, banco y pasaje comercial
Área de terreno: 1229,28m²
Área de construcción: 6460,92m²
Premios y distinciones: Premio Ornato 1965

RESEÑA HISTÓRICA

El edificio, originalmente creado como Banco de Préstamos, fue diseñado por el arquitecto Ramiro Pérez y construido en el año 1962 por la constructora Sevilla Martínez (SEMAICA). Después de algunos años dejó de funcionar como institución bancaria y pasó a manos del Instituto Nacional de la Niñez y la Familia (INNFA). Actualmente, en el edificio funciona el Ministerio de Inclusión Económica y Social, entidad que absorbió el INNFA, cuenta con un banco en planta baja y mantiene la conexión con el Pasaje Comercial tal como fue planificado inicialmente.

En el año 1965 recibió el Premio al Ornato, otorgado por el Concejo Metropolitano de Quito. Con esta distinción pasó a formar parte del inventario del Instituto de Patrimonio Metropolitano donde cuenta con una valoración que le da el grado de Protección Parcial dentro del patrimonio del Centro Histórico de Quito. La baja valoración del inmueble se debe principalmente por no ser un edificio colonial y porque según su ficha de inventario, se considera que carece de identidad histórica.

El edificio se encuentra ubicado en el Centro Histórico de Quito, cerca de la Plaza Grande. Al momento de ser construido, este sector no contaba con normativas de conservación del patrimo-

nio colonial, en lugar de eso, mencionan Evelia Peralta y Rolando Moya (1980) en la Revista Trama, que existía una política que promovía las construcciones modernas debido al establecimiento de alturas mínimas. Mencionan además en este mismo artículo de la revista que, previo a la construcción del Banco de Préstamos, hubo otro proyecto que no pudo ser ejecutado por problemas estructurales en los cimientos de los edificios vecinos; este problema llevó a que se ampliara el solar y se diseñara el edificio que actualmente encontramos en el lugar.

A nivel de la arquitectura bancaria del país se lo considera un edificio pragmático por haber hecho uso de su volumetría como una herramienta de manifestación formal de los usos que contenía. Específicamente se resalta el haber definido la bóveda del banco como un volumen independiente y completamente visible, eliminando así el concepto tradicional de seguridad que seguían los bancos al dejar las bóvedas ocultas en subsuelos.

El anuncio de la demolición de este edificio en el año 2012 causó protestas por parte de grupos de arquitectos. Finalmente, por consideración a la distinción recibida por el Municipio y por estar inventariado como patrimonio de la ciudad, el Estado desistió de su demolición.

ANÁLISIS DEL PROYECTO

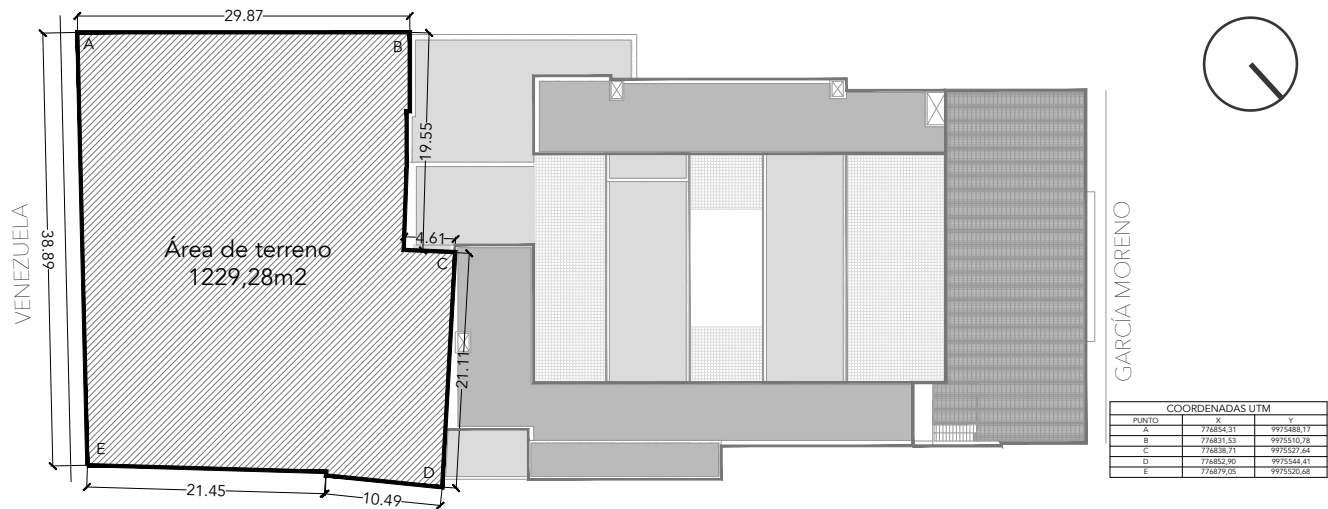
Emplazamiento y programa

120

Terreno.- El terreno de 1229,28m² de superficie tiene una geometría irregular hacia dos de sus lados y se encuentra inmerso dentro de la trama de lotización de la cuadra por lo que el proyecto debe responder solucionando las medianeras. La cuadra en la que está inmerso este terreno es un poco más grande que las demás del Centro Histórico y según fuentes históricas en la mitad de esta cuadra cruzaba una de las tantas quebradas que caracteriza a la ciudad; muchas de las quebradas que tenía la ciudad se convirtieron natural-

mente en calles, sin embargo por la extensión de esta cuadra los edificios del INNFA y el del Pasaje Amador que se encuentra atrás, están ubicados justo encima del accidente geográfico.

Vialidad.- Se encuentra rodeada por dos calles vehiculares que enmarcan también la Plaza Mayor: la calle Venezuela que se dirige al norte y la calle García Moreno que se dirige al sur. Estas calles, por el contacto que tiene con la Plaza Mayor, punto más importante del Centro Histórico,



4.3. Terreno del INNFA. Redibujo en base a planos recibidos del MIES (2017).



121

4.4. Vista área de la cuadra. BINGMAPS (2013).

122 son altamente transitadas y permite que durante el día confluyan gran cantidad de personas al edificio en estudio. La calle García Moreno es únicamente vehicular de un carril, mientras que la Venezuela tiene un carril para autos y otro para ciclistas.

Hacia los lados norte y sur, la cuadra limita con dos calles peatonales: la Eugenio Espejo y la calle Sucre. También son altamente transitadas por la conexión que tienen no sólo con la Plaza Mayor sino con varias iglesias del Centro y otros espacios públicos.

Acceso.- A pesar de estar en un terreno medianero tiene dos puntos de acceso peatonal: el principal desde la calle Venezuela y el otro desde la calle García Moreno a través del Pasaje Amador cuyo ingreso se da mediante una escalera. Tiene además un acceso vehicular al parqueo subterráneo al que se llega desde la calle Venezuela.

Entorno.- Su entorno lo define principalmente el arquitectura colonial del Centro Histórico de Quito (ver figura 4.5). Como hemos mencionado en los análisis de los otros edificios las características principales que dan forma a la arquitectura colonial radica en métodos de construcción diferentes que se ven reflejados en cubiertas, cerra-

mientos y ritmos de fachadas completamente distintos. El edificio se distingue de todos los demás inmuebles tradicionales, además de sus características constructivas, por no configurar sus espacios en torno a un patio central. Se puede decir que un indicio de adaptación que tiene es que parte de su volumetría respeta la secuencia de la fachada continua de la cuadra, aunque este factor no incide en que todo el cuerpo del edificio resalta considerablemente en su entorno.

Una característica importante de su entorno específico es que se encuentra rodeado de algunos edificios que fueron construidos aproximadamente por los mismos años, estos son el antiguo Banco Popular (actualmente es una entidad municipal), obra del mismo arquitecto Ramiro Pérez que se ubica frente al INNFA, y el Edificio Amador del arquitecto Giovanni Rota que se encuentra atrás, compartiendo el límite posterior. Estos dos edificios fueron diseñados también bajo parámetros modernos en una época en la que no existían normativas para la preservación del Centro Histórico. Junto al antiguo Banco Popular existe otro edificio moderno del cual no se tiene información de su diseño o construcción. El antiguo Banco Popular crea una especie de diálogo con el INNFA ya que este primer edificio retrocede de su línea de



4.5. Colindancia del INFA con edificio colonial. Foto propia (2017).

124 fábrica, creando una plazoleta que se ubica prácticamente frente al INNFA; este vínculo se amplía con la apertura de la planta baja del INNFA hacia el pasaje comercial Amador.

Con respecto a los usos de suelo en el entorno, predominan los locales comerciales en planta baja, edificios eclesiásticos como el Museo Catedral y edificios públicos como la Secretaría Nacional de Gestión Política.

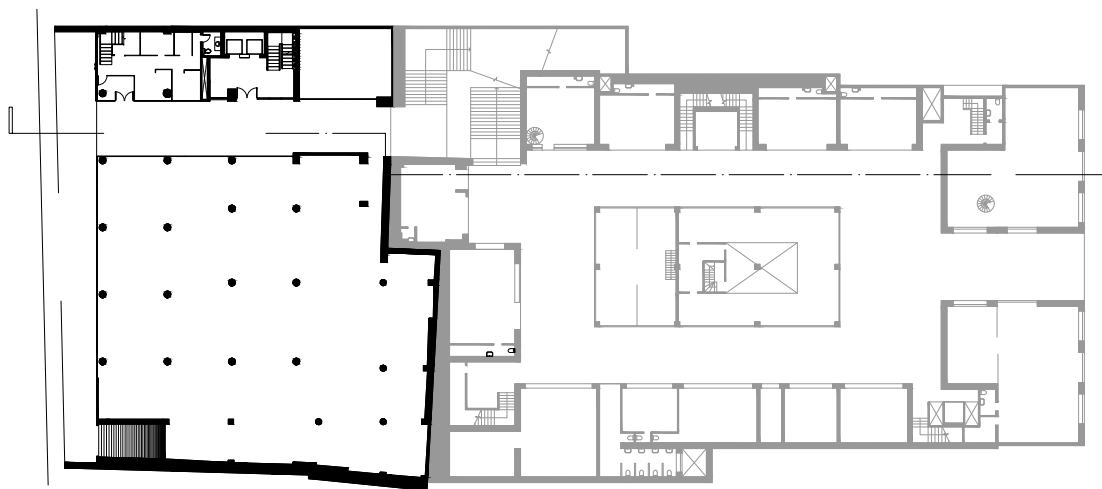
Geometría del terreno.- El terreno tiene su lado más largo orientado en sentido Suroeste-Noreste y es precisamente este lado sobre el que se ubica la línea de fábrica. Esta línea de fábrica es completamente recta, regular y se corresponde con los límites frontales de las dos edificaciones que se ubican a los costados. Como se podrá observar en la figura 4.3, las irregularidades del terreno se dan hacia la parte posterior del mismo. Hay que tener en cuenta que al momento de la construcción de este edificio, el Pasaje Amador ya había marcado el límite posterior, por lo que seguramente sea estas edificaciones las que hayan determinado la forma del lindero en base a la ocupación que dieron tanto en los subsuelos como en las primeras plantas.

Topografía.- Se desconoce cuál haya sido la forma de la quebrada que cruzaba esta cuadra, sin embargo, al unir los dos edificios, el INNFA y el Edificio Amador, es posible comprender que existe una gran diferencia de cotas (aproximadamente 6.48m) entre la calle Venezuela y la calle García Moreno, esta última se constituye en el punto más alto. La topografía es tratada mediante la conexión de ambas calles a través del Pasaje Comercial Amador que presenta una gran escalera justo en el lindero que une ambos edificios. Este cambio de alturas se da únicamente en sentido transversal a la cuadra, mientras que a lo largo de la calle Venezuela no existe una pendiente considerable.

Clima.- El clima en el centro de Quito que varía entre los 13 y 14 grados centígrados se ve regulado en el edificio principalmente por su fachada de cortina de vidrio que ayuda a captar un poco más la carga térmica del asoleamiento que recibe y a la vez el cuerpo inferior del edificio provee de sombra al peatón. Por su ubicación las fachadas que reciben un poco más de incidencia solar son, en las primeras horas de la mañana la fachada posterior y la lateral derecha durante las horas de la tarde.



SECCIÓN DEL INNFA Y DEL EDIFICIO AMADOR



PLANTA DEL INNFA Y DEL EDIFICIO AMADOR



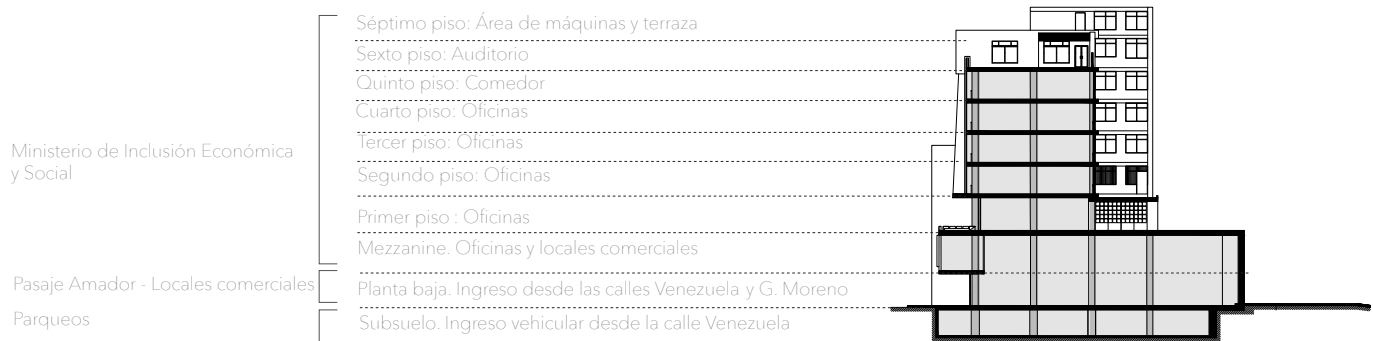
4.7. Programa arquitectónico en los años 60.

126

Programa.- El edificio fue concebido inicialmente para funcionar como banco, con su bóveda suspendida y contener adicionalmente un pasaje comercial que se conecta hasta la otra calle paralela. El uso comercial se mantiene, sin embargo su uso como entidad bancaria fue cambiada para el uso de oficinas públicas. Tiene únicamente un banco que ocupa ciertas áreas de la planta baja. Las áreas del edificio actualmente son las siguientes:

Subsuelo	1136,08m ²
Parqueos	644,68m ²
Otros	59,27m ²
Bodegas	393,69m ²
Circulación vertical	38,44m ²
Planta baja	1235,55m ²
Locales comerciales	862,84m ²
MIES-Oficinas	65,64m ²
Circulación vertical	52,74m ²
Pasaje Amador	125,92m ²
Pórtico de ingreso	128,41m ²
Mezzanine	1117,45m ²
Locales comerciales	951,15m ²
MIES-Oficinas	119,27m ²
Circulación vertical	47,03m ²

Primer piso	978,76m ²
MIES-Oficinas	639,52m ²
Baños	38,03m ²
Circulación horizontal	167,49m ²
Circulación vertical	42,37m ²
Patios	91,35m ²
Terraza transitable	256,79m ²
Segundo piso	479,4m ²
MIES-Oficinas	325,39m ²
Baños	34,87m ²
Circulación vertical	42,36m ²
Áreas de servicio	76,78m ²
Terraza transitable	371,42m ²
Tercer piso	402,62m ²
MIES-Oficinas	325,39m ²
Baños	34,87m ²
Circulación vertical	42,36m ²
Cuarto piso	402,62m ²
MIES-Oficinas	325,39m ²
Baños	34,87m ²
Circulación vertical	42,36m ²
Quinto piso	402,62m ²
MIES-Comedor	307,87m ²
Baños	31,97m ²
Circulación vertical	42,36m ²
Patio	20,42m ²



4.8. Programa arquitectónico actual.

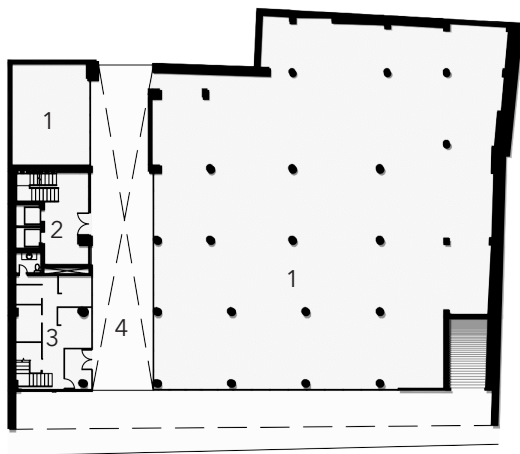
Sexto piso	231,49m ²
MIES-Auditorio	157,16m ²
Baños	31,97m ²
Circulación vertical	42,36m ²
Terraza transitable	159,66m ²
Séptimo piso	74,33m ²
Cuarto de máquinas	55,14m ²
Circulación vertical	19,19m ²
Terraza transitable	157,16m ²

Área total de construcción 6.460,92m²

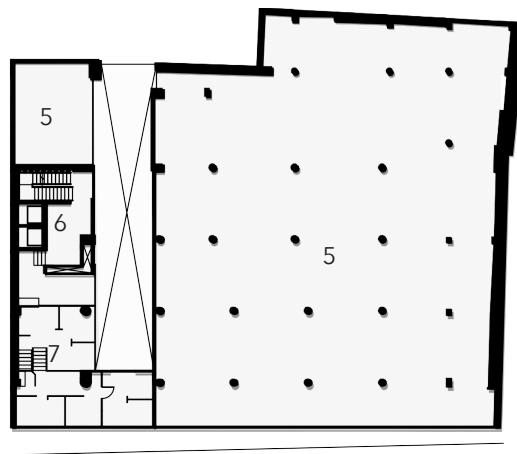
al volumen que inicialmente contenía la bóveda del banco y que, a pesar de los cambios de usos, crea un volumen importante en el edificio; el primer piso es, formalmente el espacio de transición entre el mezzanine (bóveda) y las oficinas del ministerio; finalmente está la planta tipo que, con su desarrollo libre deja ver un uso sectorizado de la circulación y áreas de servicio con respecto a la superficie donde se ubican las oficinas.

Las áreas que se mencionan como parte del programa arquitectónico fueron proporcionadas por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, entidad que actualmente ocupa el edificio y que proporcionó planos actualizados del inmueble para la elaboración de este análisis.

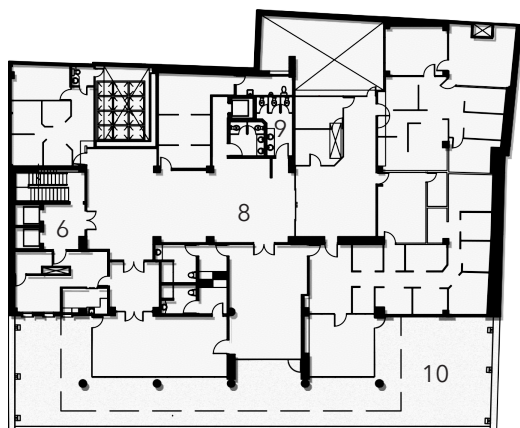
Las plantas principales del edificio son, además de la planta baja, el mezzanine, el primer piso y la planta tipo (tomada de la tercera planta para este estudio). Estas plantas son importantes porque contribuyen directamente a la formalidad del edificio. En el caso de la planta baja su uso conecta dos calles a través de un pasaje comercial que comunica dos edificios; el mezzanine da forma



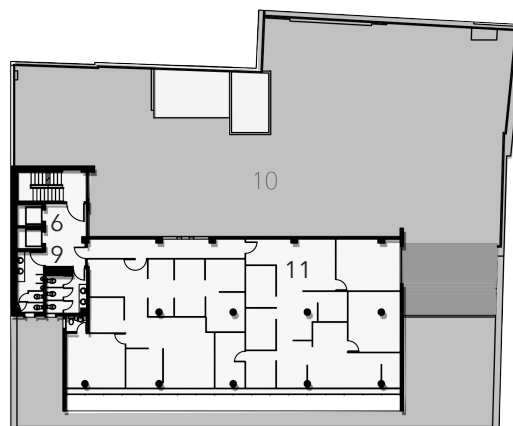
Planta baja



Mezzanine



Primer piso

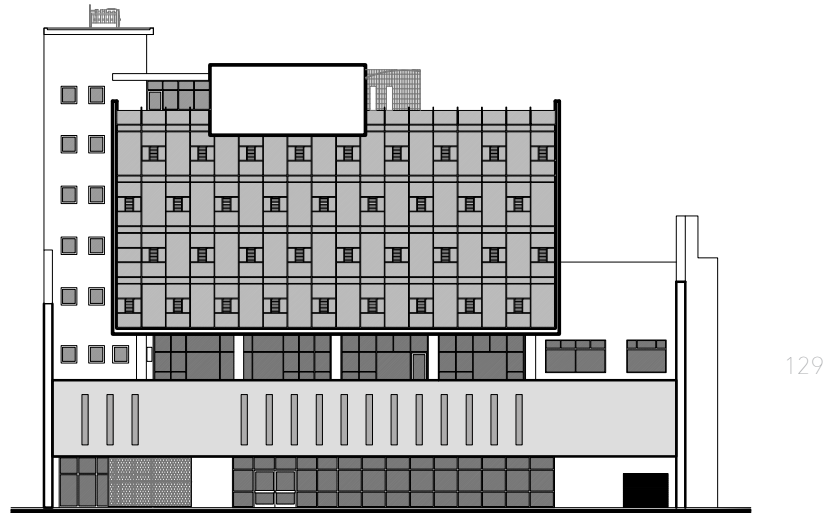


Planta tipo (Tercer piso)

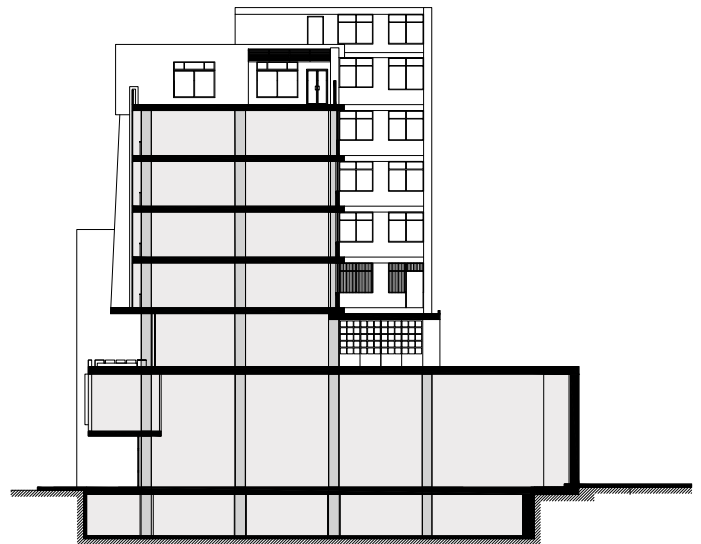
1. Locales comerciales
2. Acceso al MIES-Circulación Vertical
3. Oficinas del MIES
4. Pasaje Amador
5. Mezzanine de locales comerciales
6. Circulación vertical

7. Mezzanine del MIES
8. Oficinas del MIES
9. Núcleo de baños
10. Terraza transitable
11. Planta tipo - Oficinas del MIES





Fachada frontal



Sección

4.10. Fachada y corte actuales basados en planos recibidos del MIES (2017).

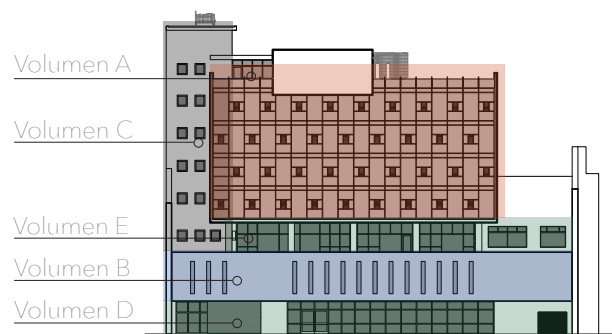
Configuración del edificio

El siguiente análisis ha sido realizado en base a los planos recibidos por parte del Ministerio de Inclusión Económica y Social. Estos planos muestran la distribución del edificio tal como se encuentra en la actualidad. En ciertos puntos se contrastará el estado actual con el que tenía en inicio, siempre que la información que se tiene de la época lo permita.

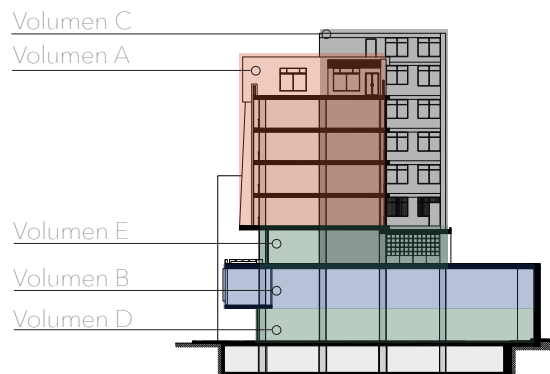
Volúmenes.- Aunque el edificio queda perfectamente encajado dentro de la trama de su lotización en la cuadra, permite diferenciar dos volúmenes principales, un volumen secundario y dos volúmenes de transición o aislamiento. Para efectos del análisis desglosaremos los volúmenes de la siguiente manera (ver figuras 4.11 y 4.12):

- A. Bloque principal superior.
- B. Bloque principal inferior.
- C. Volumen lateral izquierdo.
- D. Volumen de aislamiento del piso.
- E. Volumen de aislamiento intermedio.

El bloque o volumen A es que el más área de construcción abarca. Sus cinco pisos contienen el uso principal del edificio, en este caso las oficinas



4.11. Identificación de volúmenes en Fachada Frontal.



4.12. Identificación de volúmenes en Sección.



4.13. Volúmenes en fachada principal.

132 del MIES. Es un bloque definido principalmente por una gran cortina de vidrio contenida en un marco o vaso de concreto que va delineando su perfil; no se encuentra adosado y junto con el siguiente bloque son los que definen la formalidad de todo el edificio.

El bloque B contiene únicamente el primer piso alto. Inicialmente este volumen separaba el uso que tenía como bóveda del Banco de Préstamos. Actualmente son oficinas del MIES similares a las del bloque A. Consiste en un bloque completamente opaco que, debido a la relación que tiene con los volúmenes adyacentes (D y E), se muestra como si estuviera suspendido sobre el suelo.

En el volumen C se ubica el núcleo de la circulación vertical y los baños, queda en un segundo plano retirándose del resto del edificio y permite que el volumen A se separe de sus colindancias.

Los volúmenes D y E, son cajas que, por su materialidad y ubicación retrocedida permiten aislar los dos principales volúmenes (A y B) y actúan de manera silenciosa para darles el protagonismo que termina caracterizando y diferenciando al edificio en su entorno. El volumen D permite el ingreso tanto al edificio de manera peatonal como vehicular y al Pasaje Amador. El volumen E permite el acceso a la terraza que tiene contacto visual

con el resto del Centro Histórico.

La diferencia principal entre la volumetría inicial con la actual no es tanto su forma final sino la relación y coherencia que existe entre su formalidad y su función. Originalmente el Bloque B servía como muestra de seguridad del Banco al exhibir la bóveda como un volumen independiente visto desde cualquier punto de vista del peatón; esta estrategia difería de la empleada en todos los bancos de aquella época que colocaban la bóveda en el subsuelo y convirtió al edificio en un hito de arquitectura bancaria. El edificio, al dejar de ser un banco convirtió al Bloque B en oficinas, de tal manera que, toda la parte superior de la volumetría, aunque muestra diferencias formales en su composición, no es correspondiente con los usos que contiene en la actualidad.

La relación existente entre el volumen B y D permiten que el edificio cree un espacio de ingreso especial para el peatón que es muy diferente del de los demás edificios del Centro Histórico. Esto se debe a que el volumen D en planta baja retrocede y crea toda una pasarela de ingreso y el volumen B se encarga de continuar de alguna manera con la fachada continua que es propia en los edificios tradicionales que lo rodean.

Circulación vertical.- La circulación vertical, principal se encuentra manifestada en un bloque independiente que carece de protagonismo pero que cumple con la función en fachada de separar el bloque principal de oficinas de los edificios vecinos. Esta relación se la puede observar en la descripción de los volúmenes realizada anteriormente, donde se menciona que las escaleras y ascensor se encuentran en el bloque C y el bloque A contiene el cuerpo principal de oficinas.

La ubicación estratégica de la circulación vertical no sólo da independencia al edificio que se encuentra adosado, permitiendo que se lo vea como un volumen de cierta forma aislado, sino que también permite el desarrollo de la planta libre que se expresa claramente en el tercer piso del edificio.

Circulación horizontal.- La circulación horizontal no es visible de manera exterior pero dentro de la planta tipo se manifiesta a través de un pequeño hall inmediato a la circulación vertical. Debido a que se trata de una planta libre, este hall se ramifica en cada planta de acuerdo a las necesidades espaciales de cada piso. Es notable mencionar que en la planta baja la circulación horizontal más importante la configura el Pasaje Amador

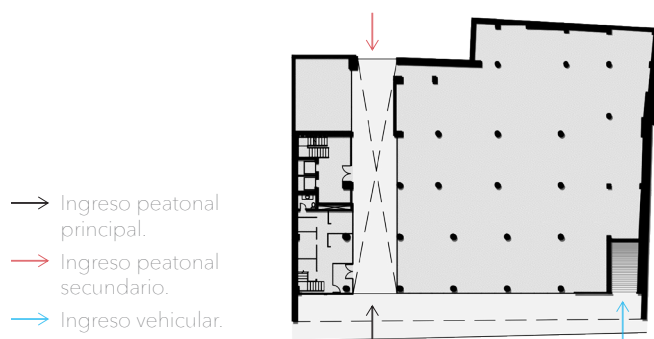


4.14. Vista del bloque de circulación vertical. Foto propia (2017)

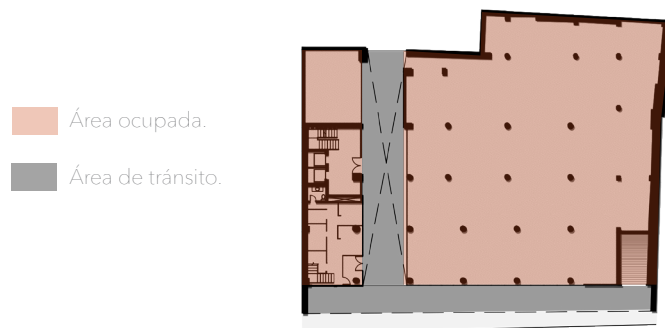
134 que atraviesa todo el edificio y permite también el ingreso peatonal a la oficinas principales que lo ocupan.

Acceso principal.- El acceso principal de 4.80m de ancho y de doble altura, se ubica al mismo nivel de la acera desde la calle Venezuela; desde ahí se accede tanto a pie al pasaje comercial y a las oficinas, como en vehículo hacia el parqueo. Este acceso queda resuelto mediante el ensanchamiento de la vereda, ya que esta parte de la fachada queda retrocedida 3m permitiendo una mayor visibilidad de los locales comerciales ubicados en planta baja y un mejor recibimiento a las instalaciones del edificio. El otro acceso que llega de manera indirecta al edificio proviene de la calle García Moreno luego de pasar a través del Edificio Amador. Este ingreso debe salvar un desnivel mayor a seis metros mediante una escalera que se ubica en la articulación de ambos edificios.

Ocupación en planta.- Prácticamente la ocupación de la planta baja en el terreno es del 100%, sin embargo se debe tomar en cuenta que hay dos áreas cedidas al peatón: el portal del frente y el Pasaje Amador. Descartando estas dos áreas la ocupación en planta baja es del 79,42%.



4.15. Accesos en planta baja.



4.16. Ocupación en planta.

Colindancias.- En planta baja el INNFA se encuentra adosado en sus tres linderos. Recién a partir del primer piso alto empieza a separarse el edificio pero con la finalidad de dejar el bloque principal (volumen A) por completo a la vista desde la segunda planta. A medida que las fachadas posteriores se van separando de los linderos van quedando algunas áreas de servicio más pequeñas adosadas, hasta que finalmente el único volumen que queda adosado es el que contiene las escaleras y los baños.

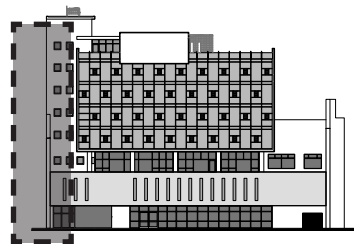
Sobre la fachada principal los elementos que tienen contacto con sus colindancias son el ingreso de la planta baja y el bloque del mezzanine. En ambos puntos de contacto con los edificios vecinos el muro de la medianera es el que define la llegada de las fachadas. El ingreso de la planta baja queda contenido entre estos muros colindantes y retrocede para crear la entrada, mientras que el bloque del mezzanine, como una caja que queda suspendida trabaja su horizontalidad de manera independiente a las fachadas colindantes, es decir, que nunca logra alinearse con los pisos de las otras fachadas a pesar de que sus planos quedan casi al ras con ellas. Es interesante notar que, este bloque, aunque es ciego, incorpora elementos verticales que, además de interrumpir y

dar trama a la horizontalidad, también emulan la repetición de las ventanas verticales características de los edificios del Centro Histórico.

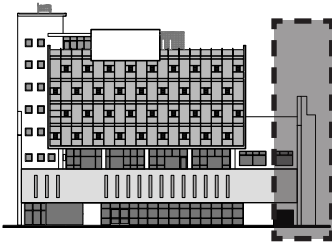
Cotas.- No existe diferencia de cotas dentro del terreno. La diferencia de altura existe entre este lote y el lote posterior con el que comparten el Pasaje Amador, sin embargo el INNFA no asume la solución de dicha diferencia. El ingreso peatonal ocurre al mismo nivel de la acera, al igual que el ingreso vehicular que tiene su acceso a través de una rampa para llegar hasta el nivel -2.95 que corresponde a la planta donde se desarrolla el subsuelo.

Iluminación.- Se desconoce las características que tuvo en su iluminación interior este edificio al inicio de su funcionamiento, sin embargo en su estado actual se utilizan luces fluorescentes sobrepuestas a la losa.

Debido a la orientación del edificio, la fachada principal en su bloque que cuenta con cortina de vidrio, tiene una iluminación natural bastante significativa aunque no directa como se observa en las gráficas de asoleamiento.

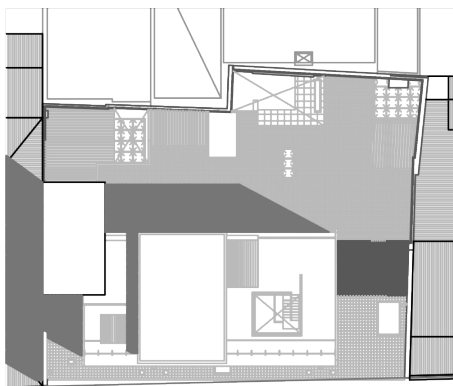


4.17. Colindancia - Fachada lateral izquierda



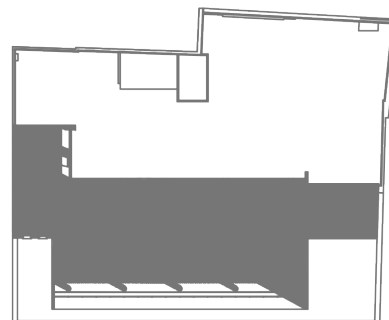
Implantación

Hora de
asoleamiento: 09h00
Mes: Mayo



Planta tipo

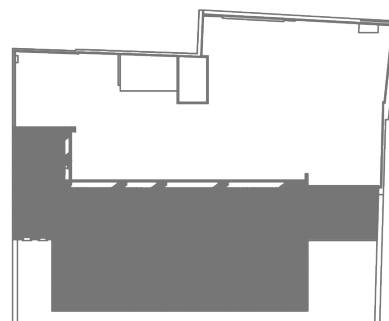
Hora de
asoleamiento: 09h00
Mes: Mayo



Hora de
asoleamiento: 12h00
Mes: Mayo



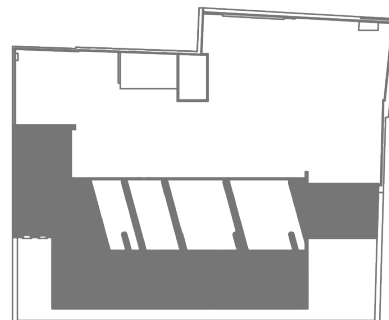
Hora de
asoleamiento: 12h00
Mes: Mayo



Hora de
asoleamiento: 16h00
Mes: Mayo



Hora de
asoleamiento: 16h00
Mes: Mayo

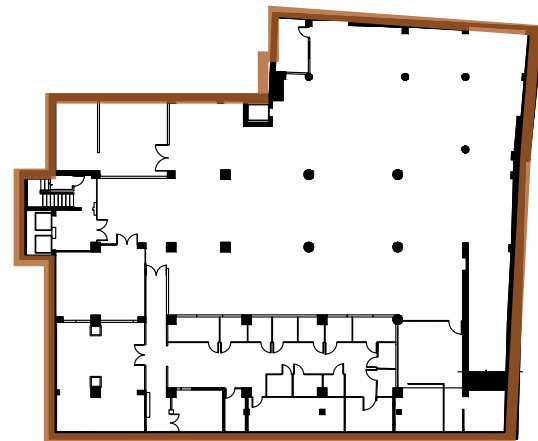


Componentes básicos del proyecto

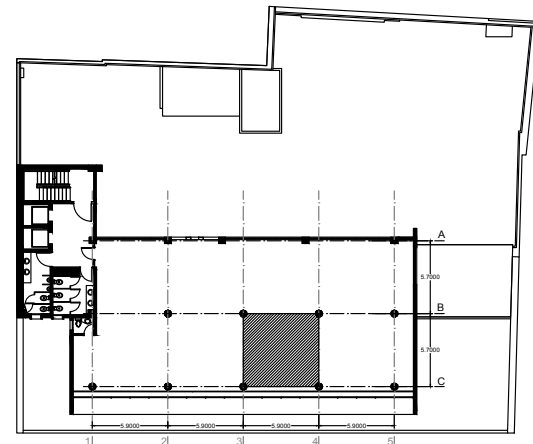
Sistema portante.- El edificio se caracteriza, al igual que los demás edificios de su época, por contar con un sistema portante de tipo aporticado. Este sistema es clave en la generación de la planta libre que tiene en su planta tipo. De ahí que la distribución de los espacios se dé mediante tabiquería que no constituyen elementos estructurales.

La retícula estructural en la planta tipo es bastante regular, presentando un módulo de 5,90x5,70. Tiene algunas variaciones en el módulo en las plantas inferiores y nunca revela la estructura en su fachada ya que sobrepone la cristalería por encima de las columnas. La excepción a esta regla se encuentra en el primer piso alto, sin embargo dicha demostración de la estructura no es muy visible desde la acera, sino únicamente desde la terraza del edificio por constituir un bloque más retrocedido del resto de la fachada.

Las columnas tienen una sección promedio de 53x53cm, presentándose la mayoría de las veces con sección circular. La sección cuadrada o rectangular prima hacia la fachada posterior y hacia el bloque de escaleras. Mientras tanto las vigas quedan embebidas en la losa de 36cm de espesor y aumenta en las primeras plantas a 46cms para dar lugar al pasaje comercial (fig. 4.21).



4.20. Planta de subsuelo - Muros portantes perimetrales



4.21. Planta tipo - Modulación de la estructura



4.22. Planta tipo - Voladizo

La separación entre la estructura y la fachada da lugar a un voladizo de aproximadamente 60cms que se acentúa por la extensión del marco que rodea el bloque superior, y admite el manejo libre, aunque muy ordenado, de la cortina de vidrio que caracteriza la fachada.

Cerramiento exterior.- El cerramiento exterior está compuesto por los siguientes componentes básicos:

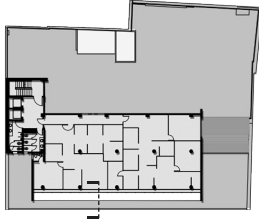
- Muros de mampostería: Configuran las partes opacas del edificio y cumplen dos roles

importantes: 1. Determinar el marco del bloque superior y, 2. lograr un bloque sólido suspendido sobre la acera.

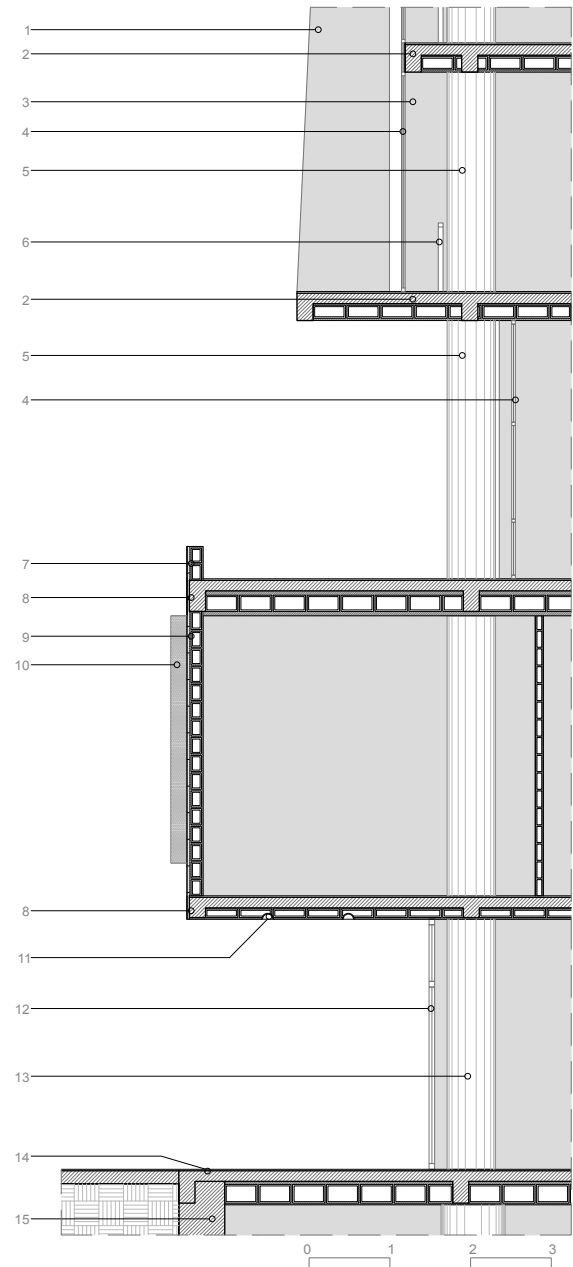
- Ventanería: Ubicadas en planta baja y en el bloque superior de oficinas. Aunque son elementos translúcidos, por su color oscuro refuerzan el carácter volumétrico de los espacios que configuran. La fuerte presencia de este elemento permite que el edificio se perciba sólido en un 35% de su fachada principal.

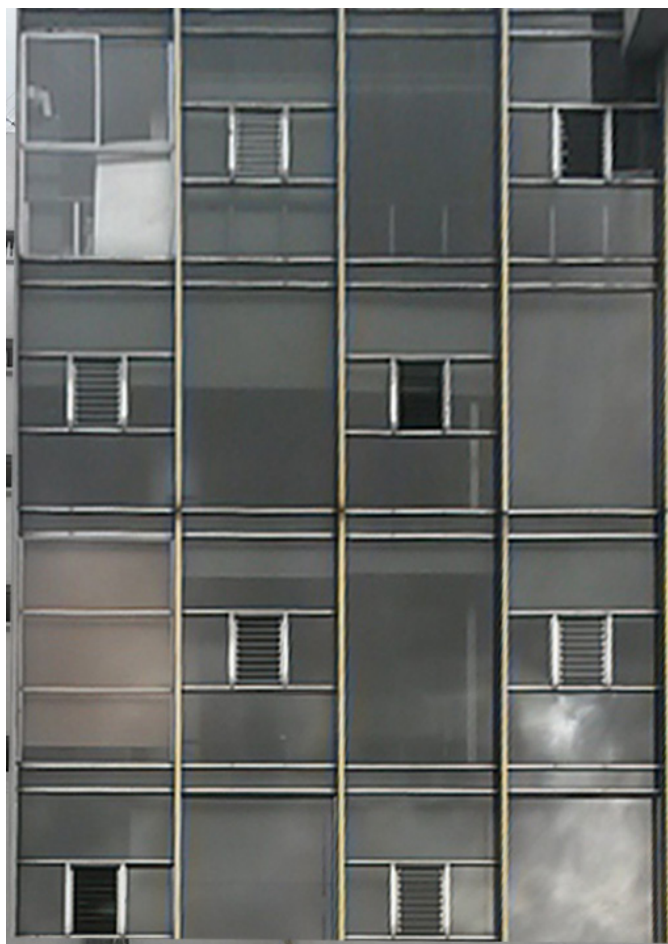
Sobre las medianeras prevalecen muros de mampostería que marcan los límites de todo el conjunto.

Ventanería.- El sistema de ventanerías es muy claro y consecuente con la distribución estructural del edificio. Su cortina de vidrio superior, aunque no guarda ninguna relación con los edificios circundantes, tiene una perfilería muy ordenada donde prevalecen los parantes verticales, mientras que las divisiones horizontales marcan la diferencia entre entrepiso y losa. Cada módulo, vertical en su proporción, va alternando los componentes fijos con los móviles que están formados por celosías. La ventanería móvil es muy reducida.



1. Muro de mampostería que enmarca el bloque superior.
2. Losa de entrepiso con vigas perdidas
3. Espacio generado por el voladizo entre columnas y ventanería
4. Ventana de aluminio y vidrio
5. Columna circular de 53cms de diámetro
6. Pasamanos metálico
7. Antepecho de 40cms recubierto en fachada con azulejos opacos
8. Losa de entrepiso con vigas perdidas y recubrimiento de azulejos opacos hacia la fachada frontal
9. Muros de mampostería con recubrimiento cerámico hacia la fachada frontal
10. Elementos de concreto acabados en mármol
11. Luminaria exterior empotrada
12. Ventanería de planta baja
13. Columnas de planta baja
14. Losa sobre subsuelo con lecho superior a nivel de vereda





4.25. Modulaci3n de ventanas

Z3calo.- El tratamiento del z3calo en este edificio es muy diferente al de los edificios tradicionales del Centro Hist3rico, pues en lugar de crearlo mediante el uso de una textura, lo hace configurando el espacio, esto es: a trav3s de la ventaner3a oscura y retrocedida de la planta baja que permite ver todo el edificio como si estuviera separado del suelo. Esto genera un efecto de separaci3n del terreno, en lugar del efecto de arraigamiento que dan los z3calos tradicionales.

Cubierta.- La cubierta remata con un piso que se muestra como un bloque centrado en todo el bloque superior. Actualmente dicho bloque es un auditorio en su totalidad y est3 rodeado por el 3rea de terraza del edificio. Al ser un bloque opaco ha tenido siempre la funci3n en fachada de llevar el letrero principal del edificio, inicialmente el del Banco de Pr3stamos, luego el del INFA y actualmente el del Ministerio de Inclusi3n Econ3mica y Social.



4.24. Fotografía de cubierta. Foto propia (2017)

REFLEXIONES SOBRE EL EDIFICIO

144

La ocupación en planta del INNFA es sumamente importante porque, aunque rompe con la línea de la fachada continua de los demás edificios, da mucho valor al espacio público al cederle área que bien podría haberse empleado dentro sus dependencias como lo hacen casi todos los edificios del centro. Esta característica además es recurrente en su diseñador, como se puede observar en el famoso Banco Popular que se encuentra al frente del INNFA y que retrocede aún más en su volumetría para darle espacio a la acera. El tratamiento de la planta baja se convierte además en una reinterpretación del zócalo que promueve, dentro de los parámetros de la arquitectura moderna, el respeto por su entorno colonial.

El programa fue y es aún muy claro en la concepción que se tuvo originalmente del edificio y, a pesar de que actualmente los usos de los niveles superiores se encuentran un poco mezclados, su conexión con el pasaje comercial le otorga un fuerte ancla de coherencia en su programa.

Como se ha mencionado, su volumetría es bastante lógica con las funciones que alberga y, aunque en sus dos primeras plantas se adosa a sus edificios vecinos para continuar con el gran frente del terreno, no deja de darle importancia a la forma moderna al separar el gran bloque su-

perior de sus límites de colindancia; esto se convierte en una acción que marca un límite entre lo antiguo y lo nuevo y que, más allá de convertir al edificio en un objeto ofensivo, promueve el respeto por el entorno y más aún por la arquitectura que le antecedió.

Su sistema portante es bastante riguroso, y al no quedar visto, confiere al volumen principal una forma mucho más limpia y sobria. Además, los elementos que componen el cerramiento, aunque son muy limitados, están dispuestos de tal manera, que cumplen muy bien con su función de resaltar lo que debe importar y esconder aquello que no tiene mucha relevancia; se observa esto principalmente en el uso de la ventanería de la planta baja y del primer piso alto que se pierden por su opacidad para dar protagonismo al bloque superior de oficinas.

Es un edificio que ha sido muy bien concebido y que, no sólo cumple con las funciones que contiene, sino que aporta de manera considerable a su entorno, tanto por la forma que genera como por la conexión que tiene con el edificio posterior.

BIOGRAFÍA DEL ARQUITECTO

Ramiro Pérez

Nace en 1930 en Guayaquil.

Realiza sus estudios universitarios en la Universidad Central del Ecuador, los mismos que serían continuados en la Universidad Autónoma de México. En 1959 obtiene el título de Arquitecto.

Regresa al país en 1960 luego de realizar sus estudios de postgrado en México.

Recibió algunos premios, entre ellos el Premio Ornato y el Premio de la Bienal Nacional por el Banco Popular.

Sus principales obras en Quito son la Casa Andrade, el Banco de Préstamos, Banco Central del Ecuador, Banco Popular, Casa Simón Pérez, Casa Ing. Pasquel, entre otros. (Domus Urbano, 2010)



4.26. Banco Popular. Benítez (2010)



4.27. Banco Central del Ecuador. Benítez (2010)



4.28. Banco Central del Ecuador. Benítez (2010)

5

EDIFICIO AMADOR

148



5.1. Edificio Amador. Foto propia (2017).

Tipo de proyecto: Privado
Ubicación: García Moreno entre Espejo y Sucre
Año de construcción: 1954
Año de demolición: -
Arquitectos: Giovanni Rota
Uso del edificio: Oficinas, pasaje comercial



5.2. Ubicación del edificio. BINGMAPS (2013).

Área de terreno: 2075,55m²
Área aproximada de construcción: 10.522,82m²
Premios y distinciones: Premio al Ornato 1956
Uso actual: Oficinas, pasaje comercial

RESEÑA HISTÓRICA

Donde actualmente se levanta el Pasaje Amador, existió desde el año 1912 hasta 1949 el Pasaje Royal. Dicho pasaje fue obra del arquitecto Francisco Durini. Fue uno de los primeros edificios donde se usó el cemento y contó con el primer sistema contra incendios en Quito. La cubierta era de hierro y vidrio y se constituyó en el edificio más lujoso de la ciudad. Tuvo en funcionamiento el Teatro Edén y ganó el Premio Ornato en el año 1915. El Pasaje Royal dejó de existir en la década de los 40, aparentemente debido a un temblor que afectaría su estructura por encontrarse exactamente sobre una quebrada.

Luego de que se derrumbara el Pasaje Royal, fue construido por el Sr. Salvador Amador el nuevo edificio entre los años 1952 y 1953. El diseño fue realizado por Giovanni Rota, arquitecto italiano residente en Quito, y la construcción la ejecutó la Compañía MENA ATLAS del Ingeniero Eduardo Mena.

La publicación realizada en el año 1952 durante la construcción describe el edificio de la siguiente manera (LUCAS, 1952):

"(...) comprende ocho pisos de los cuales dos son completamente subterráneos y el total de área cubierta es de 8.600 metros

cuadrados. (...) Bajo el nivel de la Calle García Moreno va a surgir el teatro - cinema con 1.600 asientos, todos de primera clase; tendrá una luneta, una galería y dos ruedas de palcos y ha sido proyectado con técnica acústica y luz. El escenario tiene una abertura de 14 metros. La Seguridad de construcción del cinema ha sido estudiada para permitir la evacuación de los asistentes en menos de seis minutos. El elegante foyer por el lado de la carrera Venezuela tiene 40 metros de largo y junto a éste funcionará el elegante bar todo iluminado y decorado con exquisito gusto, según los diseños que están en elaboración. Una novedad que se introducirá en este teatro será la instalación de elegantes vitrinas para las más acreditadas firmas comerciales. La cabina de proyección, toda de hormigón armado es de 15 metros de largo y por consiguiente estaría el teatro en capacidad de ofrecer espectáculos continuados. Sobre este teatro-cinema está el nuevo Pasaje Royal; en vez de la escalera antigua, las nuevas tendrían cuatro tramos de gradas suaves. El bazar central frente al cual en los lienzos laterales de paredes se exhibirán dos gigantescos mapas en alto relieve

de las Américas, está rodeado de pasajes. Encima las piezas de vidrio, darán al bazar central la claridad del día y la sensación de que se visita uno de los espacios más elegantes de tipo europeo.

La parte más interesante de la construcción, además de la arquitectura interior, es la parte estética. Había el problema de construir una enorme sala de cine-teatro subterráneo por más de mil metros cuadrados de superficie útil y en esta sala no se podían colocar pilares para el sustentamiento de los tres pisos que están sobre dicha sala; para quitar los pilares y dejar la sala completamente libre se ha construido cuatro puentes de 22 metros de luz que soportan una carga total de seis veces mayor que la de los puentes comunes, escondiendo el entramado de dichos puentes en las paredes de los pisos superiores y colgando la enorme loza del tumbado del teatro con 12 tirantes.”

Actualmente el edificio sigue teniendo en funcionamiento locales comerciales en planta baja a través del pasaje que lo conecta con el edificio del INNFA. En las plantas altas su uso es para oficinas y unas pocas residencias. El teatro-cinema



5.3. Antiguo Pasaje Royal (Cortesía de la Administración del Edificio Amador)

ya no se encuentra con su uso original, a pesar de un intento de reactivarlo que hubo hace algunos años; actualmente dicho espacio es alquilado a una iglesia.

En cuanto al dominio, el edificio dejó de pertenecer al Sr. Salvador Amador para pasar a ser de propiedad horizontal, donde cada ocupante de los locales y residencias adquirieron sus respectivos espacios.

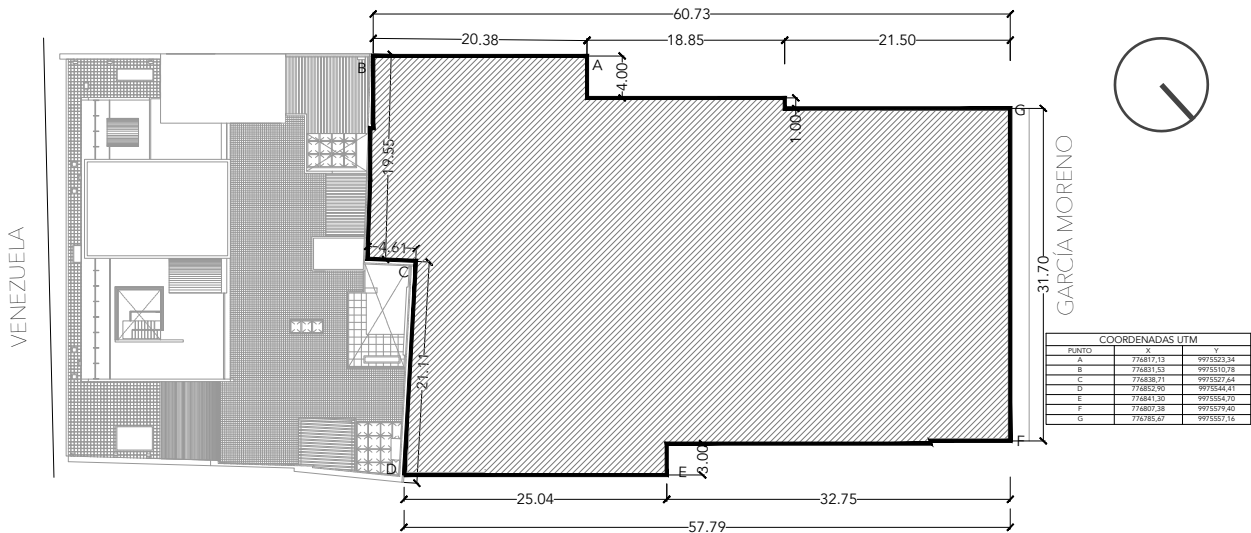
ANÁLISIS DEL PROYECTO

Emplazamiento y programa

Terreno.- El terreno se encuentra justo atrás del Instituto Nacional de la Niñez y la Familia, edificio analizado en el capítulo anterior. Tiene 2075,55m2 con una geometría un poco irregular hacia la parte de atrás. Podría decirse que el terreno es rectangular pero en la parte posterior existente algunos retranqueos que el edificio termina ocupando por completo y que se convierten en el límite con los otros edificios. El terreno es medianero y se encuentra prácticamente en la mitad de toda la cuadra. Debido al uso privado del edificio

se puede decir que tiene un área extensa pues la cuadra en la que se ubica el terreno es más grande que las demás del Centro Histórico, y según fuentes históricas en la mitad de esta cuadra, justo por debajo de este edificio, pasa un accidente geográfico que afectó al edificio que se ubicó anteriormente aquí: el Pasaje Royal.

Validad.- Se encuentra rodeada por las mismas calles vehiculares que el INFA, sin embargo su calle principal es la García Moreno y tiene una



5.4. Terreno del Edificio Amador. Redibujo en base a planos recibidos de la Administración (2017).



5.5. Vista área de la cuadra. BINGMAPS (2013).

circulación contraria a la calle Venezuela, esto es, hacia el norte, por lo que comparte la calle con la Plaza Grande y más adelante con la Plaza de las Conceptas. Las dos calles secundarias: la Eugenio Espejo y la calle Sucre, son peatonales. Se convierte así éste, en un punto de circulación importante en el centro de la ciudad,

Acceso.- Tiene dos puntos de acceso muy importantes, ambos peatonales: el principal que ocurre a través de la calle García Moreno y, por otro lado desde la calle Venezuela a través del antiguo INFA. Este último acceso es importante para el teatro que contiene el edificio y que actualmente se encuentra ocupado por una iglesia como veremos más adelante en el programa arquitectónico.

Entorno.- El edificio comparte su ubicación dentro de la cuadra con tres centros comerciales de arquitectura tradicional, todos formando una sóla fachada continua. Así mismo dentro de la cuadra se ubica la Catedral Metropolitana de Quito, este sitio se constituye en un punto clave para el tránsito peatonal del sector y es característico del centro pues la iglesia es uno de los límites de la Plaza Grande. Frente al edificio que se estudia

se encuentra el Centro Cultural Metropolitano y la Iglesia de la Compañía de Jesús. Es más, podría decirse que lo primero que uno ve al salir del Pasaje Amador hacia la calle García Moreno es el gran zócalo del Centro Cultural Metropolitano (figura 5.6). Ambas iglesias y el Centro Cultural tienen sus ingresos principales hacia la calle García Moreno. En el caso de las iglesias, la fachada continua se ve interrumpida por los accesos retrocedidos que éstas tienen, sin embargo la carga de su ornamento, tan usual de la época a la que corresponden, refuerzan las características coloniales del sitio (figura 5.7). Asimismo se fortalecen las características funcionales típicas del lugar, al tener en una misma calle concentradas actividades religiosas, culturales y comerciales; a esto se suma el uso civil y político que se encuentra tan cercano en la Plaza de la Independencia.

El edificio, aunque de características distintas al resto, se adapta a su entorno embutiéndose dentro de la fachada continúa de los edificios comerciales que tiene a cada lado. También se puede indicar como parte de su entorno, la extensión que tiene el Pasaje Amador hacia el edificio posterior, el antiguo Banco de Préstamos. Ambos edificios terminan formando un pasaje de características modernas



5.6. Acceso sobre la calle García Moreno visto desde el interior. Foto propia (2017)



5.7. Entorno del edificio en la calle García Moreno. Street View (2015)

Geometría del terreno.- El terreno, de manera general, es regular, sin embargo en su lado posterior presenta algunas irregularidades que condiciona la manera como limita el edificio con los edificios vecinos en sus medianeras. A medida que el terreno se prolonga hacia adentro de la cuadra, se va ensanchando y, al estar ocupado por todos sus lados, queda trabado en medio de la lotización de la manzana. La mayoría de los quiebres se dan a 90 grados y esto ha colaborado mucho en que la forma de las plantas sea bastante regular.

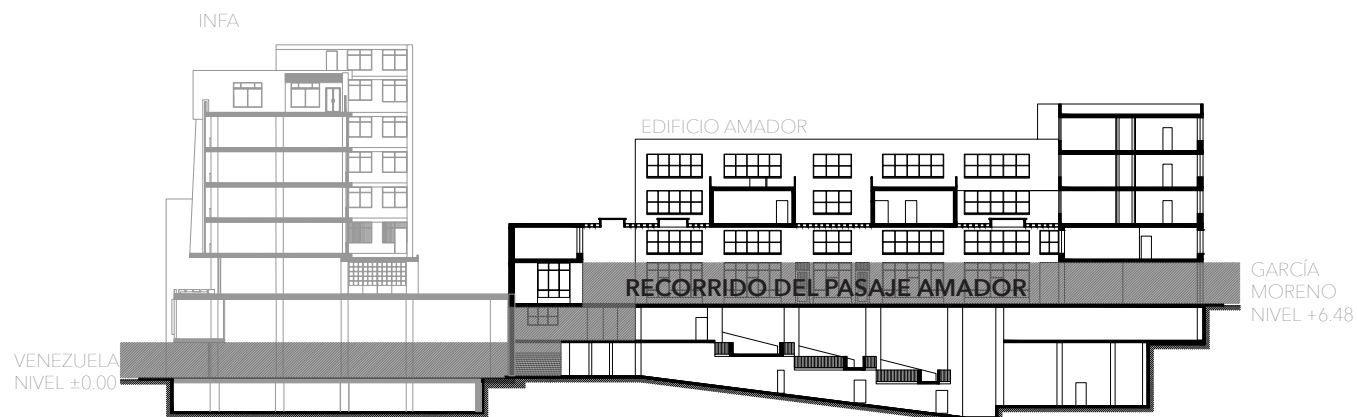
Topografía.- Las famosas quebradas de Quito afectan directamente este terreno, pues bajo el mismo hay una falla geográfica que ocasionó el derrumbe del anterior edificio, el Pasaje Royal. Esa es la razón por la que el Edificio Amador cuenta con áreas subterráneas y se une con el edificio posterior a través de una escalera que ocupa el equivalente a dos pisos. Esta diferencia de pendiente se da de manera transversal en la cuadra, mientras que en el sentido paralelo a la acera el cambio de pendiente es imperceptible (ver figura 5.8).

Clima.- Por la ubicación de la ciudad, el clima

no es muy variable y su afectación en los inmuebles tampoco. Sin embargo la incidencia del sol puede generar ganancias térmicas considerables, en este caso se dan de manera principal en la fachada frontal en las primeras horas de la mañana y en la fachada lateral izquierda durante las horas de la tarde. En la última fachada que se menciona, debido a que no cuenta con ventanas en sus medianeras, el calor generado en el interior del edificio es mínimo. Además, como veremos más adelante, al contar el edificio con un gran pozo de luz, se crea un corredor eólico en prácticamente todas sus instalaciones.

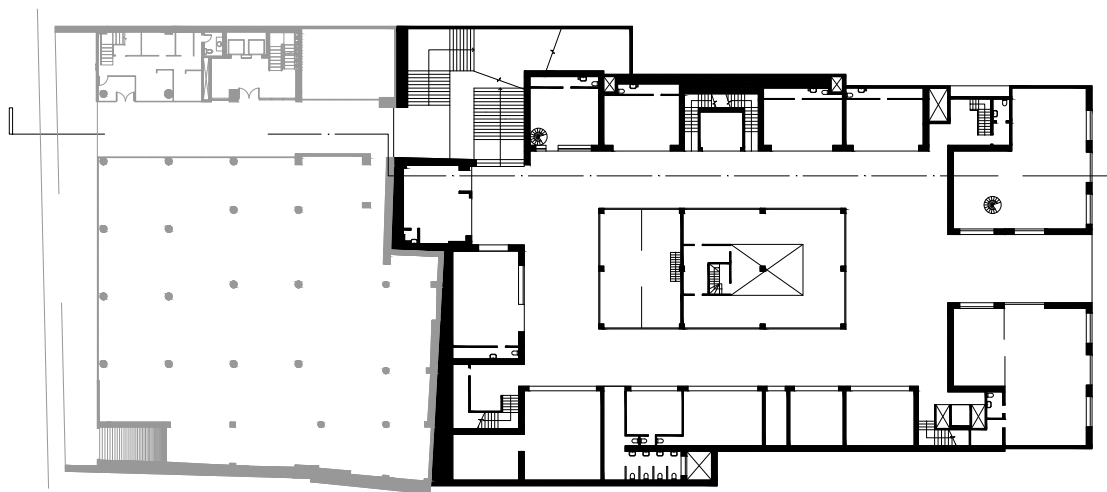
Programa.- De acuerdo a la entrevista que se tuvo con la actual administración, este edificio no ha tenido grandes cambios en su programa de usos; ha permanecido como un edificio de oficinas y de locales comerciales, con unos cuantos departamentos en sus dependencias. El lugar que ha tenido algunos cambios es el teatro; inicialmente proyectado como un cine, dejó de funcionar por varios años y luego de un intento fallido por recuperarlo fue alquilado como iglesia, función que se mantiene actualmente.

Es importante destacar que el edificio, aunque se encuentra en buenas condiciones, tiene



157

SECCIÓN DEL EDIFICIO AMADOR Y DEL INFA

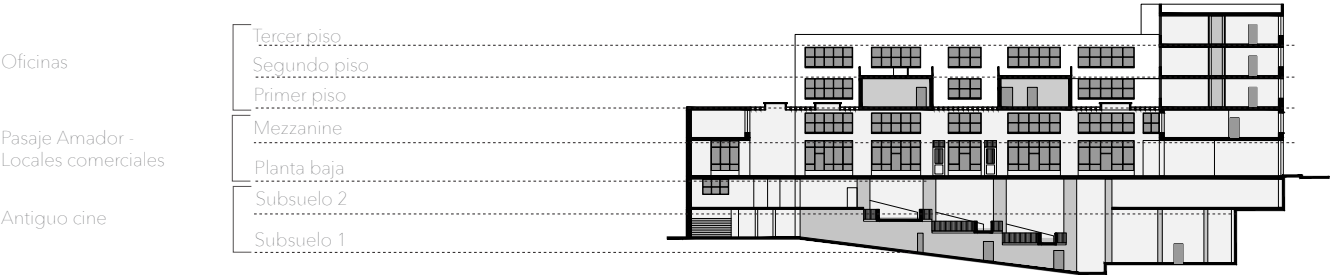


PLANTA DEL EDIFICIO AMADOR Y DEL INFA

5.8. Gráfico del desnivel existente entre las calles Venezuela y García Moreno.

158 muestras de falta de mantenimiento, entre ellas el añadido de cables, estado irregular de la pintura en paredes y la creación de ciertas tabiquerías que inicialmente no existían. Se cree que esto se ha dado, principalmente, por haber pasado de tener un sólo propietario a ser dividido en propiedad horizontal entre todos los ocupantes de los locales comerciales, A pesar de todo, el lugar se mantiene en funcionamiento, con un movimiento económico aceptable.

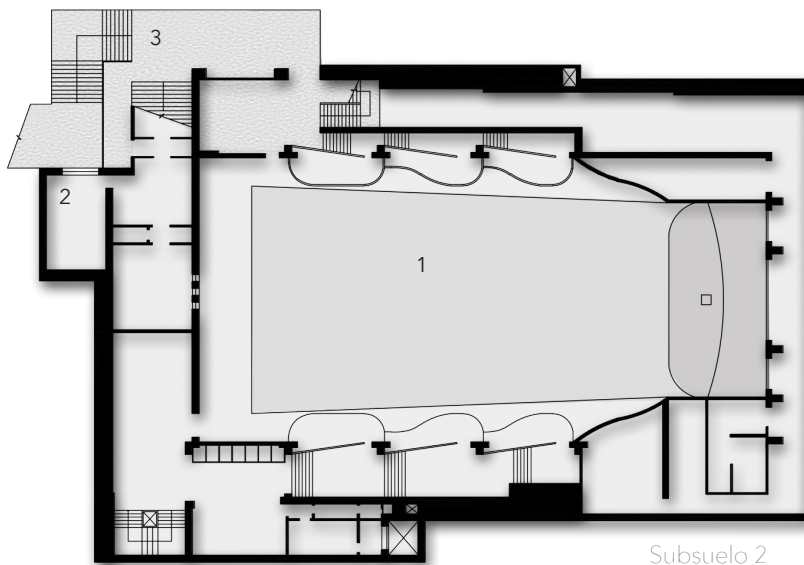
Subsuelo 1	2075,55m2
Local comercial	122,29m2
Lobby	45,72m2
Circulación vertical	25,16m2
Cine (actual Iglesia)	1882,38m2
Subsuelo 2	2075,55m2
Local comercial	122,40m2
Circulación vertical	95,72m2
Cine (actual Iglesia)	1857,43m2
Planta baja	2075,55m2
Locales comerciales	1042,20m2
Circulación vertical	347,35m2
Pasaje Amador	655,66m2
Baños públicos	30,34m2



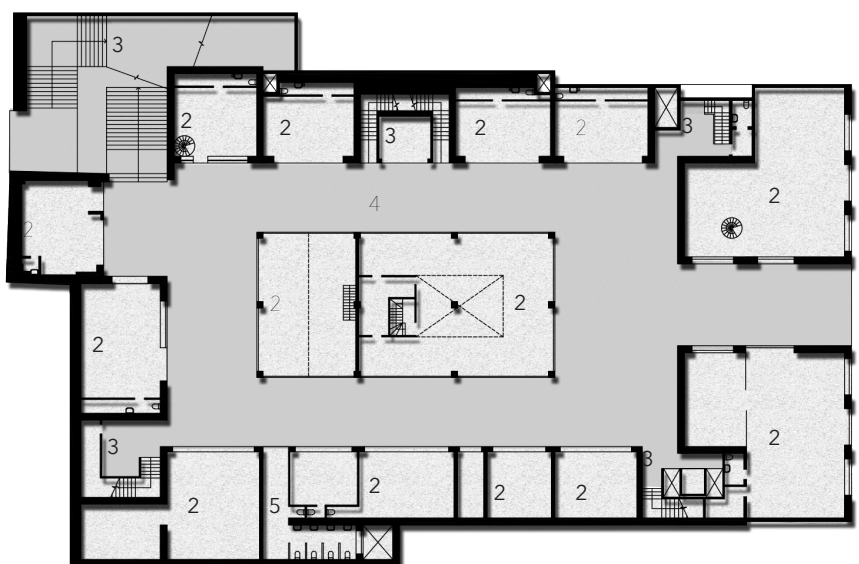
5.9. Programa arquitectónico

Mezzanine	1293,83m2
Locales comerciales	1042,20m2
Circulación vertical	251,63m2
Doble altura	686,00m2
Primer piso alto	1413,14m2
Oficinas	1191,85m2
Circulación vertical	221,29m2
Pozos de luz (cubierta del Pasaje)	537,22m2
Segundo piso alto	1104,90m2
Oficinas	883,61m2
Circulación vertical	221,29m2
Terraza transitable	308,24m2
Tercer piso alto	484,30m2
Oficinas	378,27m2
Circulación vertical	45,31m2
Área de máquinas	60,72m2
Terraza transitable	620,60m2
Área total de construcción	10.522,82m2

La resolución del programa se manifiesta en un circulación desarrollada muy claramente en el Pasaje Amador, donde se crea todo un anillo de circulación horizontal que en pisos superiores se convierte en pozos de luz para los locales comerciales y oficinas superiores (figura 5.9).



Subsuelo 2



0 2 5 10

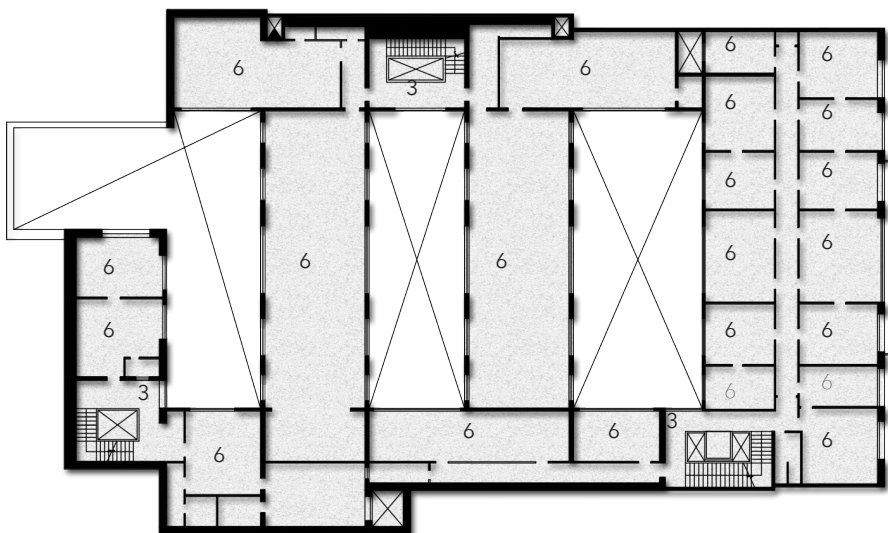
Planta baja

1. Cine (actual Iglesia)
2. Local comercial
3. Circulación vertical
4. Pasaje Amador (circulación)
5. Baños públicos
6. Local comercial / Oficina
7. Terraza transitable

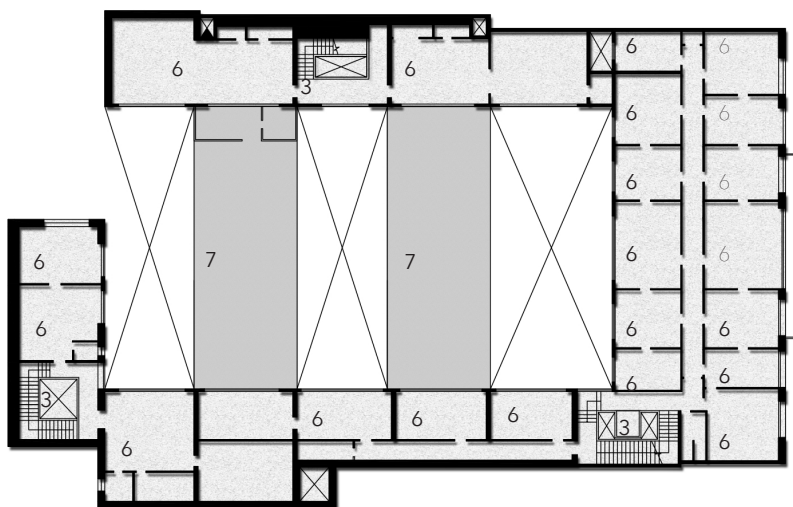
5.10. Plantas arquitectónicas actuales basadas en planos recibidos de la Administración del edificio (2017).



160



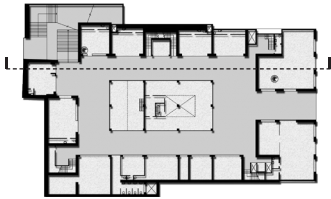
Primer piso alto



Segundo piso alto

1. Cine (actual Iglesia)
2. Local comercial
3. Circulación vertical
4. Pasaje Amador (circulación)
5. Baños públicos
6. Local comercial / Oficina
7. Terraza transitable

5.11. Plantas arquitectónicas actuales basadas en planos recibidos de la Administración del edificio (2017).



Corte longitudinal

0 2 5 10

5.12. Corte actual basado en planos recibidos de la Administración del edificio (2017).

Configuración del edificio

El análisis que sigue a continuación se ha realizado en base a los planos recibidos de la administración del Edificio Amador y corresponden a los planos originales proyectados por el Arq. Giovanni Rota. La distribución y materiales del edificio no registran grandes cambios.

Volúmenes.- A nivel volumétrico, se trata de un edificio que se desarrolla hacia el interior, desde sus límites legales, pero mostrando en fachada prácticamente un sólo volumen (diferenciado por distintos tratamientos de fachada) que sigue la misma línea de fachada continúa que los edificios colindantes. La fachada frontal muestra un alcance de 5 plantas que van de medianera a medianera y una gran sustracción en la mitad de sus dos primeros pisos que da lugar al Pasaje Amador.

Hacia el interior los volúmenes se desarrollan cercando todo el límite y dejando entre sí tres grandes pozos de luz que son los que iluminan el Pasaje Amador. Asimismo hay dos volúmenes transversales de un piso cada uno que cruzan el interior de todo el Edificio y que unen la volumetría general del lugar.

Circulación vertical.- La circulación vertical, se da en cinco puntos específicos, uno de los cua-

les sirve directamente al Pasaje Amador en la transición de este edificio con el posterior, y los otros cuatro puntos sirven de acceso a las oficinas desde el Pasaje Amador.

Además existe la circulación vertical secundaria que es la que se desarrolla de manera interna en cada local comercial a sus mezzanines y la circulación vertical interna del Teatro que es más compleja por el uso que tiene dicho espacio,

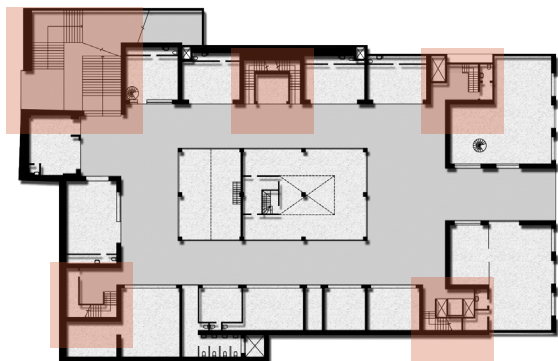
La circulación vertical no es visible desde la fachada y tampoco representa algún volumen visto desde el interior del Pasaje.

Circulación horizontal.- La circulación horizontal principal, esto es, la que corresponde al Pasaje Amador, es visible desde la fachada por la visibilidad que existe del ingreso; ocupa la planta baja y el mezzanine por lo que la doble altura de este espacio le da más relevancia a su desarrollo como pasaje comercial.

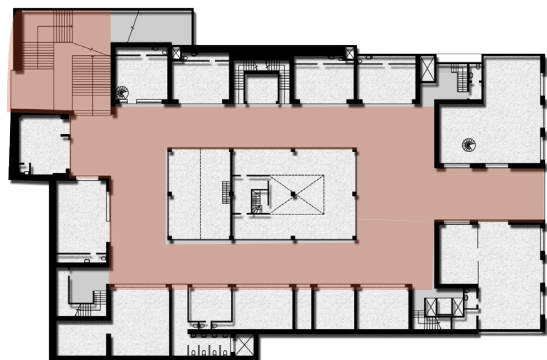
Acceso principal.- Se desprende de lo dicho anteriormente, que el acceso principal es el inicio del pasaje comercial y queda claramente visto desde la acera. Este espacio no cede lugar en el espacio público sino que sigue las características propias del entorno al ceñirse a la línea de fábr-



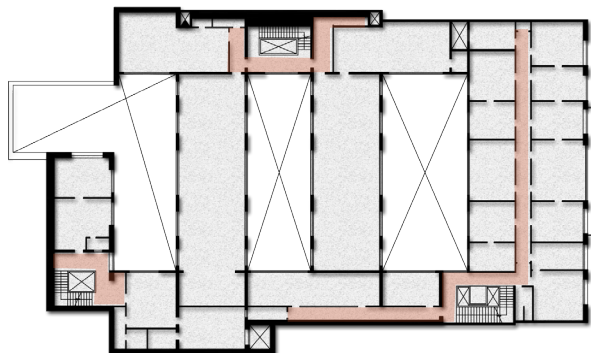
5.13. Texturas de fachada frontal. Foto propia (2017)



5.14. Puntos de circulación vertical en planta baja.



5.15. Circulación horizontal del Pasaje Amador.



5.16. Circulación horizontal en el primer piso

ca; esta misma disposición tuvo el acceso principal del antiguo Pasaje Royal. Se puede ver incluso que al construir el Edificio Amador, la intención era que el Pasaje conservara su antiguo nombre debido a las letras que se observan en el ingreso (ver figura 5.18). El ingreso se encuentra completamente centrado y es parte del único volumen que da la formalidad total del edificio, aunque se ubica debajo de algunos balcones que acentúan el carácter simétrico del inmueble.

Ocupación en planta.- Tiene una ocupación en planta del 100%, sin que esto signifique tener problemas de ventilación o iluminación en el edificio. Debido a que el edificio queda horadado en sus niveles superiores, todos los espacios cuentan con las condiciones necesarias para que se dé la circulación del aire y la incidencia solar de manera adecuada. Existen unos cuantos puntos que se ven resueltos con ductos de ventilación.

Colindancias.- Por su adosamiento en todas sus caras y por tratarse de un edificio medianero, el tratamiento de la fachada cobra aún más importancia y se pueden observar algunas diferencias con los edificios adyacentes que hacen interesante su presencia en el lugar.



5.17. Letrero del edificio en el acceso principal. Foto propia (2017)



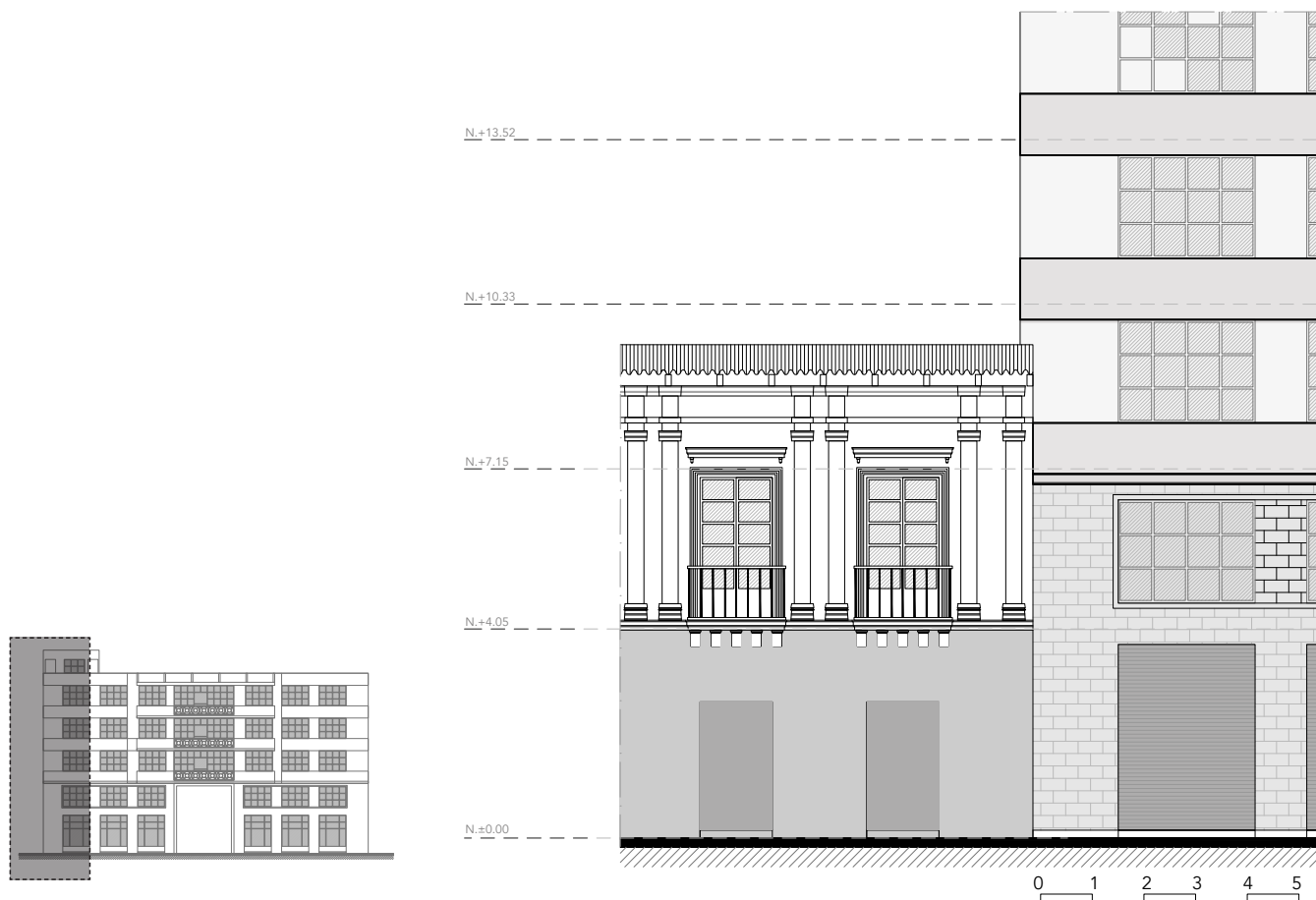
5.18. Detalle de piso en el acceso principal. Foto propia (2017)



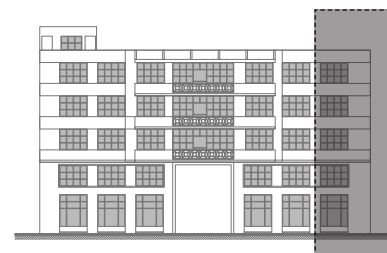
5.19. Vista del acceso secundario (desde el INFA). Foto propia (2017)



5.20. Vista a pozos de luz. Foto propia (2017)



5.21. Colindancia en medianera izquierda.



5.22. Colindancia en medianera derecha.

En los dos puntos de contacto con los edificios vecinos, prevalecen los planos de la fachada frontal en lugar de las medianeras. Los dos pisos inferiores, por tener una textura más oscura parecen llevar una representación del zócalo muy diferente a la de otros edificios, extendiéndolo a las dos primeras plantas. En la planta baja se ve un intento de continuar con la repetición de los vanos correspondientes a los locales comerciales del edificio que se ubica a la derecha; sin embargo en el mezzanine se contrasta la repetición tradicional de ventanas verticales de los edificios de época colonial con ventanas que marcan su horizontalidad no sólo a través de la proporción de sus vanos sino también mediante el uso de un taco de mampostería.

En el primer piso alto, por existir los antepechos de las ventanas como planos superpuestos se crea una intersección entre la fachada del Edificio Amador y las cornisas de los edificios antiguos. A partir del segundo piso el edificio se erige por sobre los demás sin ganar independencia volumétrica, pues se sigue extendido hasta sus límites laterales. A pesar de que el edificio tiene una fachada casi cuadrada, el diseño de sus elementos procuran crear un efecto horizontal, tanto en las ventanas superiores con sus antepechos y propor-

ciones de vanos, como en el formato de los balcones centrales. 171

La simetría del edificio marca también una diferencia con sus colindancias, pues al tener un bloque de ingreso coronado por los balcones superiores ubicados en el centro de la fachada rompe con la monotonía de la repetición que crean los edificios coloniales en todo el Centro Histórico de Quito.

Cotas.- El edificio mantiene gran parte de su nivel de desarrollo en una misma cota, que será ubicada como punto de referencia el nivel ± 0.00 , nivel que comparte con la acera desde la cual se ingresa. La diferencia de cotas del terreno en su eje longitudinal (o eje transversal si se habla de toda la cuadra), producto de la falla geográfica, fue asumida por los pisos subterráneos y la salva la presencia de la escalera que une el Edificio Amador con el INFA; esta escalera tiene un recorrido vertical de un poco más de seis metros.

Escaleras.- El sistema de circulación vertical dentro del edificio ocurre a través de cuatro núcleos de escaleras distribuidas en tres de las vértices de su planta y un núcleo de escaleras centrado sobre el ala derecha del edificio.



5.23. Escaleras entre Edificio Amador y el INFA. Foto propia (2017)

Iluminación.- La iluminación natural en este edificio fue clave desde la concepción de su diseño original y halla su mejor manifestación en la cubierta de bloques de vidrio que está por sobre toda la superficie del Pasaje Amador. El pasaje tiene en esta cubierta muy pocos puntos de iluminación artificial, casi todos ubicados en las paredes laterales que son parecidos al alumbrado público, y las luminarias centrales, que son más industriales, se encuentran muy separadas. Con el tiempo, debido a la incidencia del agua y a la falta de mantenimiento, los casetones que contienen los bloques de vidrio han ido tomando diferentes colores pero siguen manteniendo en perfecto estado su función de alumbrar el pasaje comercial.

Además, por la configuración espacial y los patios existentes, todos los locales y oficinas cuentan con iluminación natural a pesar de que el edificio desde afuera se lo percibe como un gran volumen cerrado.



5.24. Escaleras entre Edificio Amador y el INFA. Foto propia (2017)



5.25. Vista al Pasaje Amador donde se aprecia el ingreso de luz natural a través de los bloques de vidrio de la cubierta. Foto propia (2017)

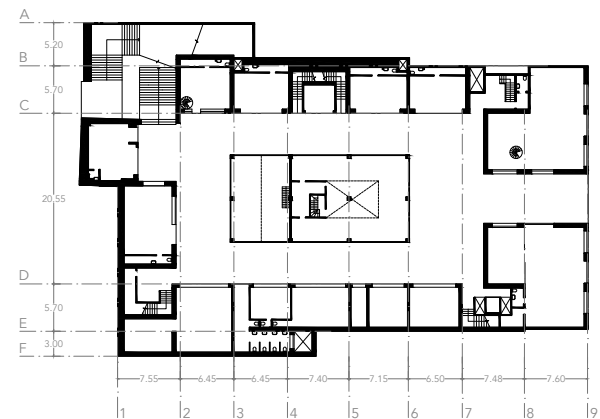
Componentes básicos del proyecto

Sistema portante.- El sistema portante de este edificio a pesar de ser el clásico aporticado en hormigón armado de los edificios modernos contruidos en su época, tiene la particularidad de haber salvado una gran luz en el subterráneo (Teatro) mediante el uso de puentes estructurales que, funcionando como grandes travesaños, permiten que se asiente sobre ellos el resto del edificio.

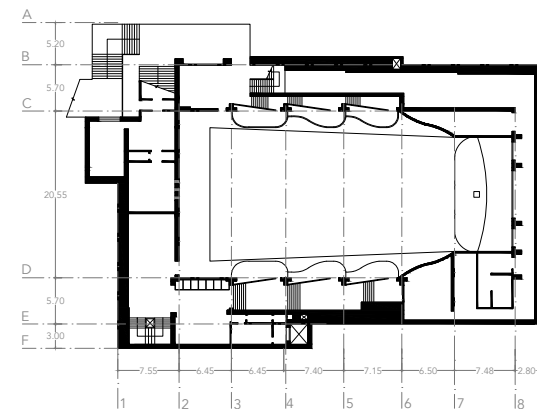
Como se habrá podido observar en el programa, la ubicación del Teatro fue planificada en el subsuelo, por lo que este edificio se convirtió en un hito de la práctica ingenieril no sólo para su época sino también para la actualidad.

Una publicación de la época en que se inauguró el edificio menciona el uso de cuatro puentes (ver ejes 3, 4, 5 y 6 de la imagen 5.26) para soportar el resto del edificio sin sacrificar la luz de 20m del Teatro, como el mayor problema estructural que se resolvió al construir su estructura (Lucas, 1952). Las columnas que se encuentran por encima del subsuelo rodean el límite de la estructura del Teatro y crean el espacio para el desarrollo del Pasaje Amador.

Cerramiento exterior.- La composición del Cerramiento exterior hacia su fachada principal consiste en los siguientes elementos:

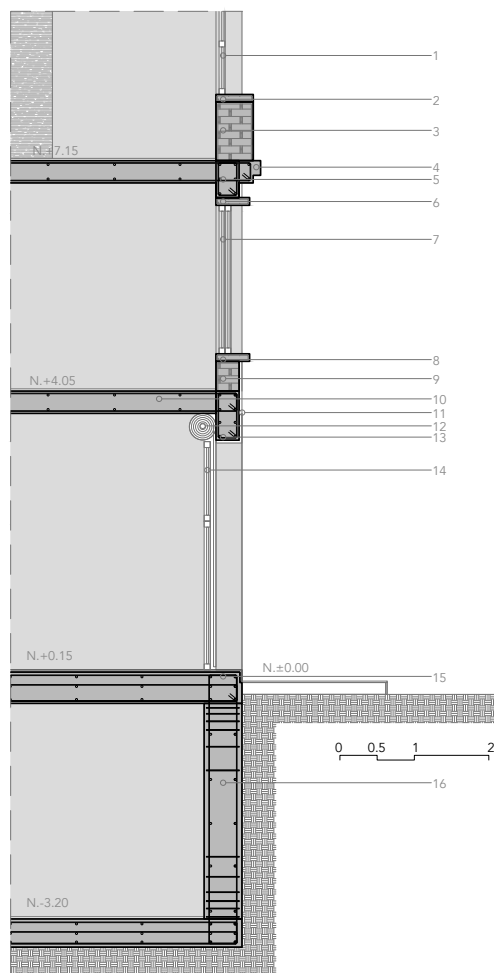


Planta Baja



Subsuelo 2

5.26. Ejes estructurales del edificio.



1. Ventana fija metálica
2. Estructura de antepecho
3. Antepecho de mampostería acabada en empaste y pintura
4. Taco de concreto
5. Viga de hormigón armado
6. Taco de concreto
7. Ventana corrediza metálica
8. Estructura de antepecho
9. Antepecho de mampostería acabada en empaste y pintura
10. Losa de hormigón armado
11. Acabado en mármol
12. Puerta enrollable del local comercial
13. Viga de hormigón armado
14. Puerta-ventana metálica
15. Losa de hormigón armado
16. Muro portante del subsuelo

5.27. Detalle de cerramiento

- Zócalo: Ocupa la planta baja y el mezzanine. Se materializa en mármol.
- Antepechos: Paños de mampostería que lucen sobrepuestos al plano base de la fachada.
- Ventanas: Este componente tiene la superficie sólida de mampostería acompañado del vano que tiene la ventanería de herrajes.
- Balcones: Ocupan el centro de la fachada y se extienden 80cms por sobre el ingreso principal y a su vez por sobre la acera.
- Dinteles de mampostería: Dividen el zócalo del resto del edificio; también se ubican en el marco de las ventanas del mezzanine.

No hay mayor manifestación de elementos estructurales en la fachada frontal, sin embargo sí se evidencia el uso de materiales para la definición de ciertos espacios como se ha ido mencionando en el desglose de componentes.

Ventanería.- Las ventanas representan el 40% de la fachada frontal y tienen mayormente la misma disposición en cuadrícula de la perfilería metálica. Quedan inmersas dentro de los elementos sólidos de la fachada y su material traslúcido incrementa la percepción que se tiene de los mis-



5.28. Ventanas de la fachada frontal. Foto propia (2017)

178 mos como elementos aislados de los muros.

Hacia el interior del edificio se pueden observar ventanas de características similares que tienen visibilidad desde las oficinas hacia el Pasaje Amador y desde los bloques laterales hacia los pozos de luz.

Cubierta.- Como vimos anteriormente, la cubierta del Pasaje Amador juega un papel preponderante en el diseño del edificio, sin embargo es sólo visible desde el interior y desde las escaleras y terrazas.

La cubierta que corona todo el edificio consiste en una losa transitable con un antepecho similar al del resto de antepechos de la fachada con lo que se acentúa la creación de franjas horizontales en su elevación principal.

En el remate de cubierta hay un pequeño bloque, que por su ubicación, y altura, no es visible desde la acera y contiene cuartos de máquinas. Se observa además algunas tuberías que sobresalen de los antepechos superiores; estas instalaciones no aparecen en los planos iniciales pero seguramente corresponden a algún sistema hidrosanitario añadido al funcionamiento del edificio.



5.29. Vista al Pasaje Amador.

Materiales.- La materialidad del edificio es uno de los puntos más importantes. En su tiempo fue un edificio en el que se invirtió gran cantidad de recursos por emplear materiales de primera calidad como se puede observar en el uso del mármol en fachada y en el piso. Asimismo se destaca el uso de los bloques de vidrio que se mantienen

en la actualidad y que hace distintivo a este edificio en su entorno. Los demás materiales usados corresponden a los que fueron innovaciones del sistema constructivo moderno, esto es el hormigón armado en el sistema estructural y la mampostería en sus divisiones no estructurales.

179



5.30. Detalle de fachada principal.

REFLEXIONES SOBRE EL EDIFICIO

180

El terreno donde se emplaza el Edificio Amador tuvo, desde su origen, la condicionante de haber albergado el Pasaje Royal, debido a que este antiguo pasaje dejó de existir por fallas geográficas del sitio, es necesario notar que sería el primer problema que el edificio debería solucionar. El arquitecto lo soluciona de una manera poco convencional: dejando el espacio de mayores luces en el subsuelo (Cine) para que su estructura se convierta en un gran puente de cuatro vigas para el resto de los pisos superiores.

A nivel del programa, es acertada la decisión del arquitecto de continuar con la presencia del pasaje comercial. Conectar las calles Venezuela y García Moreno en este punto, no sólo es una buena estrategia para dar mayor actividad a todo el edificio, sino que también es una acción necesaria por ser una cuadra de mayor extensión que las demás del Centro Histórico.

Existe además la decisión de ocupar todo el terreno, decisión que pondría sobre la mesa otros temas a solucionar como el ingreso de ventilación e iluminación natural en todo el edificio. Se convierte entonces el inmueble en un gran volumen horadado que deja en todos sus pisos la huella del pasaje comercial como superficie para que el edificio respire. La ocupación completa del solar

también da lugar a que la fachada mantenga la continuidad de toda la manzana; es así como toda la volumetría queda embutida de manera discreta en el desarrollo de los edificios de este sector del Centro, sin resultar ofensiva con su entorno a pesar de tener características modernas que lo diferencian.

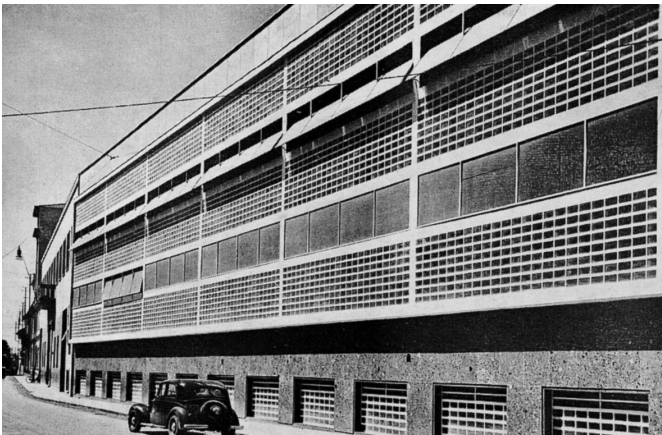
Se caracteriza por tener un uso bastante limitado, pero coherente, de los materiales de construcción. En su mayoría todo está construido dentro de una estructura de hormigón armado con mampostería de ladrillos. Sus acabados, aunque algunos son un poco costosos, no varían mucho: mármol, y en general el acabado en empaste y pintura. El material que más llama la atención son los bloques de vidrio de la cubierta del Pasaje Amador que se halla contenido en una retícula de hormigón armado.

Es un edificio muy bien diseñado que fue concebido para ser apreciado desde su interior. Esta característica es importante por tratarse de un Pasaje Comercial. Además es un edificio que muestra la separación del cerramiento y la estructura mediante el juego de llenos y vacíos, permitiendo así que se pueda aprovechar muy bien toda la extensión del terreno y hace buen uso de los pocos componentes que lo materializan.

BIOGRAFÍA DEL ARQUITECTO

Giovanni Rota

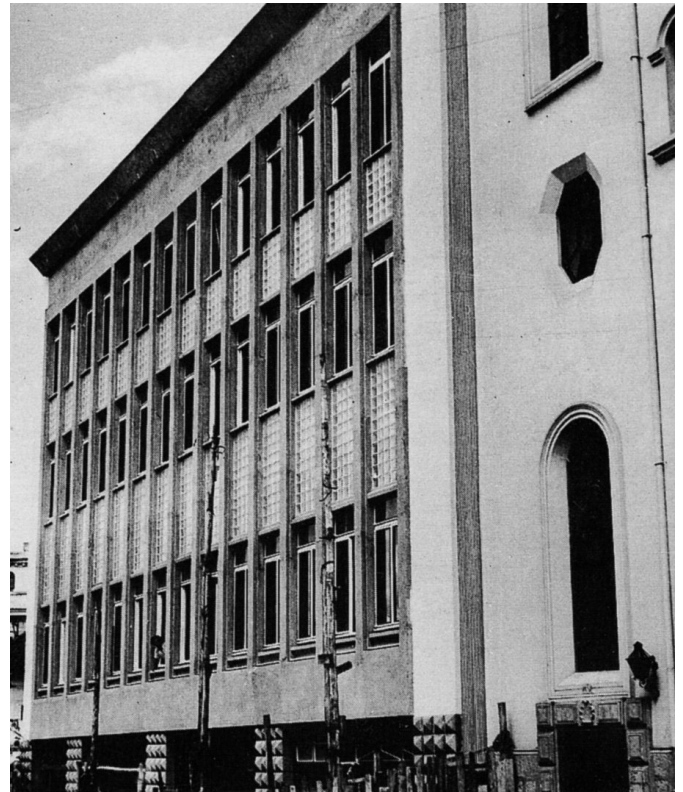
Nace en 1899 en Italia. Culmina sus estudios de ingeniería en 1922. Sus primeras obras fueron de estilo ecléctico, sin embargo ya empleaba el hormigón armado. A medida que va pasando el tiempo sus obras van mostrando más los principios modernos. Por situaciones políticas previas a la II Guerra Mundial viaja a Quito en 1922. Sus obras más importantes en Ecuador son el Edificio Amador, Caja de Pensiones, Casa Rota, Edificio Rojas, Edificio Chiriboga León, Edificio De La Torre, Casa Cevallos, entre otros. En 1955 acepta ser docente en Colombia y en 1957 regresa a Italia. (Dulio, 2000)



5.32. Edificio industrial en Vigevano (Dulio, 2000)



5.31. Edificio De La Torre en Quito. (Dulio, 2000)



5.33. Caja de Pensiones en Quito (Dulio, 2000)

6

CONCLUSIONES

184

Los análisis realizados revelan el estado en que se encontraban los dos edificios derrocados y el estado en que se encuentran los dos edificios que se mantienen aún en pie. Para la generación de las conclusiones se propone aplicar un cuadro de parámetros de evaluación a los edificios estudiados con el fin de determinar las acciones que se pudieron haber seguido en el caso de los edificios demolidos y conocer qué acciones se pueden tomar hacia los edificios que aún permanecen. Estas acciones, tal como se mencionó en la introducción de este trabajo, contempla recuperar o desaparecer o una edificación.

Los criterios sobre los que se basa la elección de parámetros de evaluación están expresados por Helio Piñón en el libro *Teoría del Proyecto* (2006): “Me referiré a la modernidad como sistema basado en unos pocos pero firmes principios estéticos: la concepción como construcción (...); la abstracción como un modo de asumir la universalidad, trascendiendo pues lo particular y la forma consistente, equilibrada, en el marco de una idea de orden no reductible a la regularidad ni amparada en la jerarquía.”

En el marco del análisis realizado en los capítulos anteriores, cuya metodología sigue la estipulada por Cristina Gastón y Teresa Rovira en

su libro *El Proyecto Moderno: Pautas de Investigación* (2007), se observa que la concepción y la abstracción de las que habla Piñón están relacionadas con los elementos estudiados en el Emplazamiento y programa, Configuración del edificio y Componentes básicos del proyecto. El resultado final en un proyecto es la forma, consistente o no, que proyecta la interrelación de sus partes. De ahí que, con el fin de estructurar la evaluación, los parámetros queden definidos como Sitio, Programa y Materialidad, de manera que en cada sección se evalúe la manera como cada edificio responde a los diferentes aspectos.

Cada conjunto de parámetros desglosan características para las que se debe escoger una acción a realizar: recuperar o desaparecer. La recuperación queda subdividida en dos grados de actividades: (1) el mantenimiento, que involucra intervenciones menores con el fin de que lo que existe pueda funcionar de manera correcta y mantenerse sin daños, y (2) la reforma mediante la reutilización de la estructura, sea para dar lugar a nuevos usos en la edificación o para regresar a la forma y configuración original del proyecto. La desaparición es el grado más radical de intervención puesto que indica la necesidad de derrocamiento; para esta evaluación se considera que la

única causa para una demolición es que la estructura de un proyecto se encuentre en mal estado.

Cabe mencionar que, en la ejecución de un proyecto puede darse el caso en que se deban considerar otras causales para los derrocamientos como cambios en la trama urbana, aspectos económicos, cambios radicales de usos, entre otros; sin embargo, en la valoración arquitectónica de este estudio, que se basa principalmente en el juicio estético, explicado de manera pertinente por Piñón en la Teoría del Proyecto (2006), el único aspecto que no se podría encarar mediante la práctica acertada de la arquitectura para la reutilización o reforma de un edificio serían falencias físicas que ameriten el derrocamiento de una estructura.

En los cuadros que siguen a continuación se toma en consideración que, para evaluar la manera como cada proyecto encara su relación con el Sitio: su emplazamiento debe permitir que los demás componentes y elementos se desarrollen de manera consistente, esto involucra que el proyecto debe dar tratamiento a la aproximación que tiene con la topografía del lugar; debe además permitir con facilidad el acceso a las dependencias del edificio y contribuir con el espacio público; el diseño del proyecto debe reflejar las decisiones

que toma el arquitecto con respecto del entorno, así como responder de manera eficiente a los aspectos ambientales como la iluminación, ventilación, lluvia y carga térmica.

Para la evaluación del Programa, se toma en cuenta la coherencia espacial del mismo, es decir, la manifestación que tiene el programa en la forma resultante del edificio. Asimismo se evaluará la presencia de núcleos centralizados de circulación vertical y de áreas de servicio, de tal manera que den lugar a la configuración de la planta libre.

La Materialidad será evaluada por el nivel de consistencia y modulación del sistema portante y de los cerramientos, así como su estado físico actual. La autonomía del cerramiento frente a la construcción del sistema portante es determinante en la evaluación de este aspecto como característica fundamental de la modernidad.

En cada parámetro propuesto se define si el proyecto amerita recuperarse (mantenerse y/o reformarse) o desaparecerse, de manera que finalmente el cuadro muestre la tendencia de acciones a seguir y permita tomar decisiones puntuales no sólo para los proyectos estudiados sino también para otros casos que puedan dar en diferentes Centros Históricos.

EVALUACIÓN DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE SALUD

186

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN			GRADOS DE ACCIÓN		
			RECUPERACIÓN		DESAPARICIÓN
			MANTENIMIENTO	REFORMA	
Sitio	Emplazamiento del edificio en el terreno	El desarrollo de los demás parámetros respecto del emplazamiento amerita			
		La aproximación de los edificios al suelo (relación con su topografía) sugiere			
	Practicidad de las vías de acceso	El acceso a las instalaciones desde la vía pública merece			
	Aporte y adaptación del edificio a su entorno	Su contribución al espacio público es causal de			
		La respuesta del proyecto a aspectos culturales e históricos del entorno amerita			
		El desarrollo de sus conlindancias merece			
	Nivel de protección climático	La iluminación interior sugiere			
		La ventilación del edificio es causal de			
		La regulación de la carga térmica del proyecto amerita			
Programa	Coherencia espacial del programa	La manifestación del programa en su forma arquitectónica es causal de			
		Las alteraciones del programa a lo largo del tiempo son causal de			
	Logro de la planta libre	La manera como se disponen las circulaciones del edificio deben dar lugar a			
		La ubicación de los accesos principales merecen			
		La localización del núcleo de servicio merece			
Materialidad	Formalidad del sistema portante	La manifestación de la estructura en su forma arquitectónica final debe dar lugar a			
		La modulación del sistema portante es causal de			
		El estado físico de la estructura amerita			
	Materialidad del cerramiento exterior	La composición de su cerramiento merece			

EVALUACIÓN DEL ANTIGUO REGISTRO CIVIL

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN			GRADOS DE ACCIÓN		
			RECUPERACIÓN		DESAPARICIÓN
			MANTENIMIENTO	REFORMA	
Sitio	Emplazamiento del edificio en el terreno	El desarrollo de los demás parámetros respecto del emplazamiento amerita			
		La aproximación de los edificios al suelo (relación con su topografía) sugiere			
	Practicidad de las vías de acceso	El acceso a las instalaciones desde la vía pública merece			
	Aporte y adaptación del edificio a su entorno	Su contribución al espacio público es causal de			
		La respuesta del proyecto a aspectos culturales e históricos del entorno amerita			
		El desarrollo de sus conlindancias merece			
	Nivel de protección climático	La iluminación interior sugiere			
		La ventilación del edificio es causal de			
		La regulación de la carga térmica del proyecto amerita			
Programa	Coherencia espacial del programa	La manifestación del programa en su forma arquitectónica es causal de			
		Las alteraciones del programa a lo largo del tiempo son causal de			
	Logro de la planta libre	La manera como se disponen las circulaciones del edificio deben dar lugar a			
		La ubicación de los accesos principales merecen			
		La localización del núcleo de servicio merece			
Materialidad	Formalidad del sistema portante	La manifestación de la estructura en su forma arquitectónica final debe dar lugar a			
		La modulación del sistema portante es causal de			
		El estado físico de la estructura amerita			
	Materialidad del cerramiento exterior	La composición de su cerramiento merece			

EVALUACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA FAMILIA

188

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN			GRADOS DE ACCIÓN		
			RECUPERACIÓN		DESAPARICIÓN
			MANTENIMIENTO	REFORMA	
Sitio	Emplazamiento del edificio en el terreno	El desarrollo de los demás parámetros respecto del emplazamiento amerita			
		La aproximación de los edificios al suelo (relación con su topografía) sugiere			
	Practicidad de las vías de acceso	El acceso a las instalaciones desde la vía pública merece			
	Aporte y adaptación del edificio a su entorno	Su contribución al espacio público es causal de			
		La respuesta del proyecto a aspectos culturales e históricos del entorno amerita			
		El desarrollo de sus conlindancias merece			
	Nivel de protección climático	La iluminación interior sugiere			
		La ventilación del edificio es causal de			
Programa	Coherencia espacial del programa	La manifestación del programa en su forma arquitectónica es causal de			
		Las alteraciones del programa a lo largo del tiempo son causal de			
	Logro de la planta libre	La manera como se disponen las circulaciones del edificio deben dar lugar a			
		La ubicación de los accesos principales merecen			
		La localización del núcleo de servicio merece			
Materialidad	Formalidad del sistema portante	La manifestación de la estructura en su forma arquitectónica final debe dar lugar a			
		La modulación del sistema portante es causal de			
		El estado físico de la estructura amerita			
	Materialidad del cerramiento exterior	La composición de su cerramiento merece			

EVALUACIÓN DEL EDIFICIO AMADOR

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN			GRADOS DE ACCIÓN		
			RECUPERACIÓN		DESAPARICIÓN
			MANTENIMIENTO	REFORMA	
Sitio	Emplazamiento del edificio en el terreno	El desarrollo de los demás parámetros respecto del emplazamiento amerita			
		La aproximación de los edificios al suelo (relación con su topografía) sugiere			
	Practicidad de las vías de acceso	El acceso a las instalaciones desde la vía pública merece			
	Aporte y adaptación del edificio a su entorno	Su contribución al espacio público es causal de			
		La respuesta del proyecto a aspectos culturales e históricos del entorno amerita			
		El desarrollo de sus conlindancias merece			
	Nivel de protección climático	La iluminación interior sugiere			
		La ventilación del edificio es causal de			
Programa	Coherencia espacial del programa	La manifestación del programa en su forma arquitectónica es causal de			
		Las alteraciones del programa a lo largo del tiempo son causal de			
	Logro de la planta libre	La manera como se disponen las circulaciones del edificio deben dar lugar a			
		La ubicación de los accesos principales merecen			
		La localización del núcleo de servicio merece			
Materialidad	Formalidad del sistema portante	La manifestación de la estructura en su forma arquitectónica final debe dar lugar a			
		La modulación del sistema portante es causal de			
		El estado físico de la estructura amerita			
	Materialidad del cerramiento exterior	La composición de su cerramiento merece			

Bajo ningún concepto se pretende que los parámetros propuestos para la evaluación constituyan un reemplazo del juicio estético, juicio que debe ser la principal herramienta de los arquitectos para emitir criterios de valoración, pero se establece la evaluación en este trabajo como una herramienta posterior al proceso analítico para tomar decisiones respecto de las configuraciones y componentes de un proyecto, así como de la integridad del mismo.

De lo observado en los análisis y de lo evaluado en los cuadros anteriores se desprenden algunas conclusiones importantes:

1. Ninguno de los edificios debió de haber sido demolido debido a que sus estructuras se encontraban en buen estado. Como se ha podido observar los edificios no sólo cuentan y contaban con estructuras útiles, sino que además los proyectos presentan claras disposiciones de modulación que permitían el uso de sus instalaciones tanto para usos similares a los que tuvieron originalmente como para dar lugar a nuevos usos. Los mejores ejemplos son el edificio de la Dirección Provincial de Salud y el Instituto Nacional de la Niñez y la Familia que tuvieron cambios en la disposición de las oficinas a lo largo del tiempo sin

que estos afecten mayormente la consistencia de su formalidad.

2. En el caso de los edificios de la Dirección Provincial de Salud y del Antiguo Registro Civil, la recuperación de sus estructuras debió de haber sido la primera consideración. El edificio de la Dirección Provincial de Salud presentaba un mejor y más acertado conjunto de decisiones en cuanto a su diseño y presentación del sistema portante y de cerramientos, por lo que mantener el edificio era aún más factible y oportuno. En el caso del Antiguo Registro Civil, ya que los valores modernos de este edificio no eran consistentes por la relación existente entre el sistema portante y el cerramiento, bien podría haberse reformado su estructura para generar un proyecto que tuviera una mejor relación con su entorno mediante la disposición de los ingresos y aproximación a la topografía del lugar, y también mediante un mejor uso de la materialidad de sus cerramiento.

3. Se considera una decisión acertada por parte del Estado haber mantenido en pie los edificios del antiguo Instituto Nacional de la Niñez y la Familia y del Edificio Amador. Estos edificios evidencian decisiones arquitectónicas por parte de sus diseñadores que son dignas de ser estudiadas y mantenidas como parte del patrimonio

moderno de la ciudad de Quito. Sin embargo, estos edificios que se encuentran inventariados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio merecen, dentro de su recuperación, tener el mantenimiento adecuado, en especial para la ubicación de instalaciones que, luego de décadas de existencia de los inmuebles, se dejan ver mediante cables y equipos añadidos y mal instalados a lo largo de pasillos y locales comerciales.

En la práctica arquitectónica muchas veces las decisiones que se ciernen sobre determinados proyectos pueden salir de nuestras manos y no depender de nosotros ciertas acciones, por eso de lo ocurrido en el Centro Histórico de Quito con los edificios demolidos se puede destacar que, una vez que las decisiones de derrocamiento se han tomado y han sido ejecutadas, los proyectos que suplanten a los anteriores no deben sino ser especialmente relevantes, de tal manera que quede integrada en el sitio una capa de arquitectura contemporánea que contribuya al valor del espacio público.

En el caso de la Dirección Provincial de Salud, que una vez fuera la Casa de los Capellanes, posteriormente se convertiría en edificio público y actualmente alberga la Plaza de las Conceptas,

se observa claramente que la superposición de las capas históricas que la han conformado no han logrado crear un espacio importante que muestre la interacción de varios períodos que poseen sistemas constructivos completamente distintos.

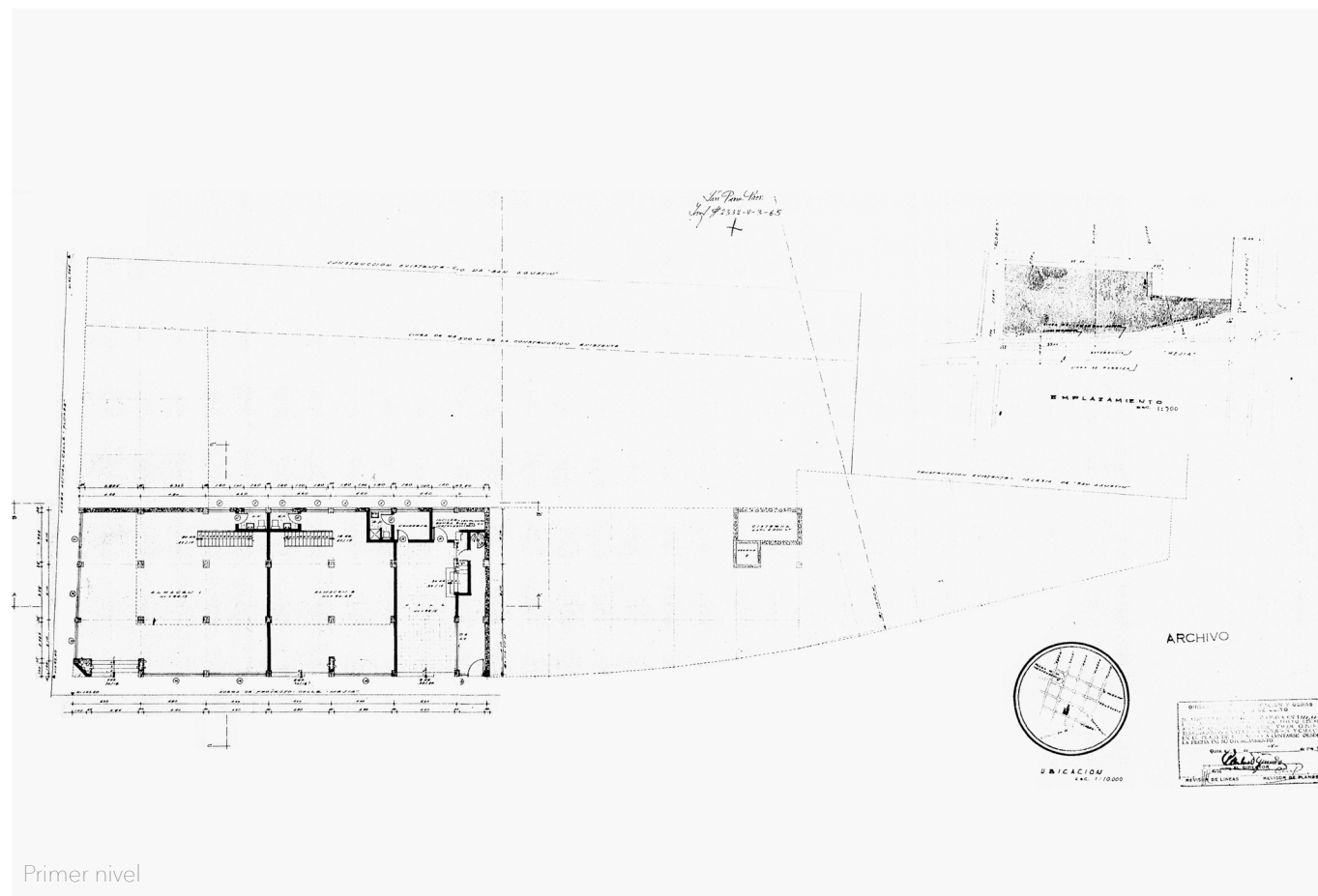
El caso del Antiguo Registro Civil, otrora Huerto de los Agustinos, es un caso muy diferente, pues luego de la injustificada demolición, logró convertirse en una plaza muy bien lograda que, cediendo superficie al espacio público, ha conseguido enriquecer notablemente el entorno integrando de manera equilibrada la historia y los sistemas constructivos actuales.

Aun cuando no exista una normativa de protección del patrimonio moderno, recuperar los edificios siempre serán las opciones más factibles a nivel técnico; sin embargo, sea que se pueda recuperar o que no se pueda dar marcha atrás a los derrocamientos, siempre será un deber por parte de los profesionales, que las prácticas arquitectónicas sean las pertinentes tanto con el período histórico del que se rodea como con el período histórico al que pertenece dicha práctica.

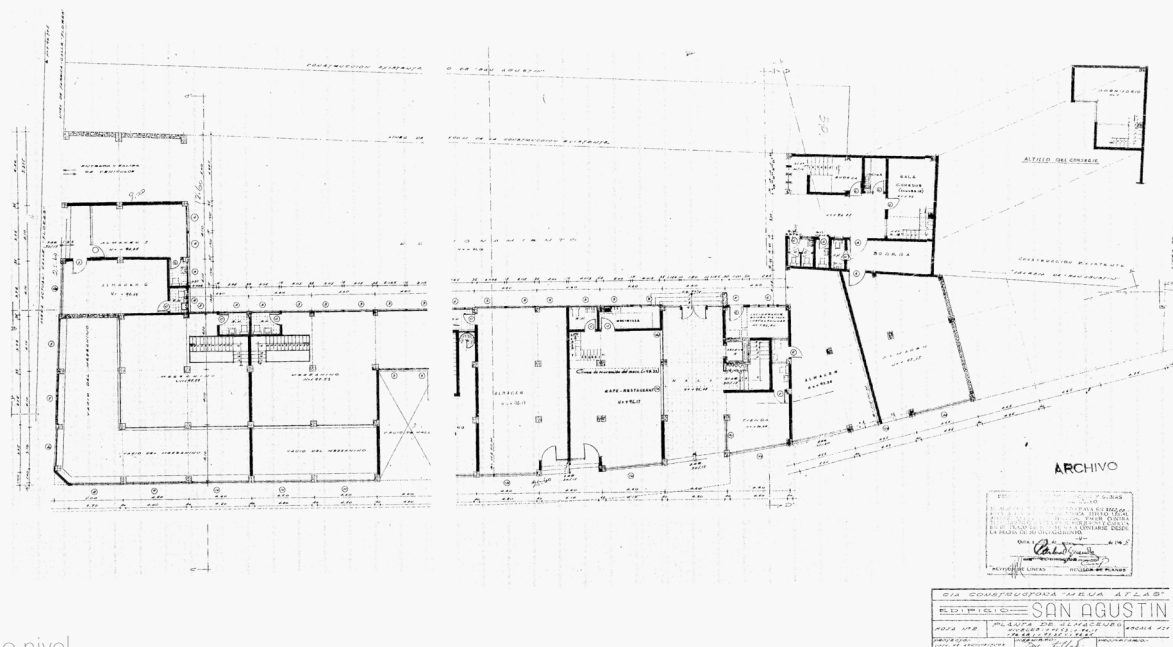
ANEXOS

Anexo 1: Ex Registro Civil. Planos recibidos del MIDUVI (2017)

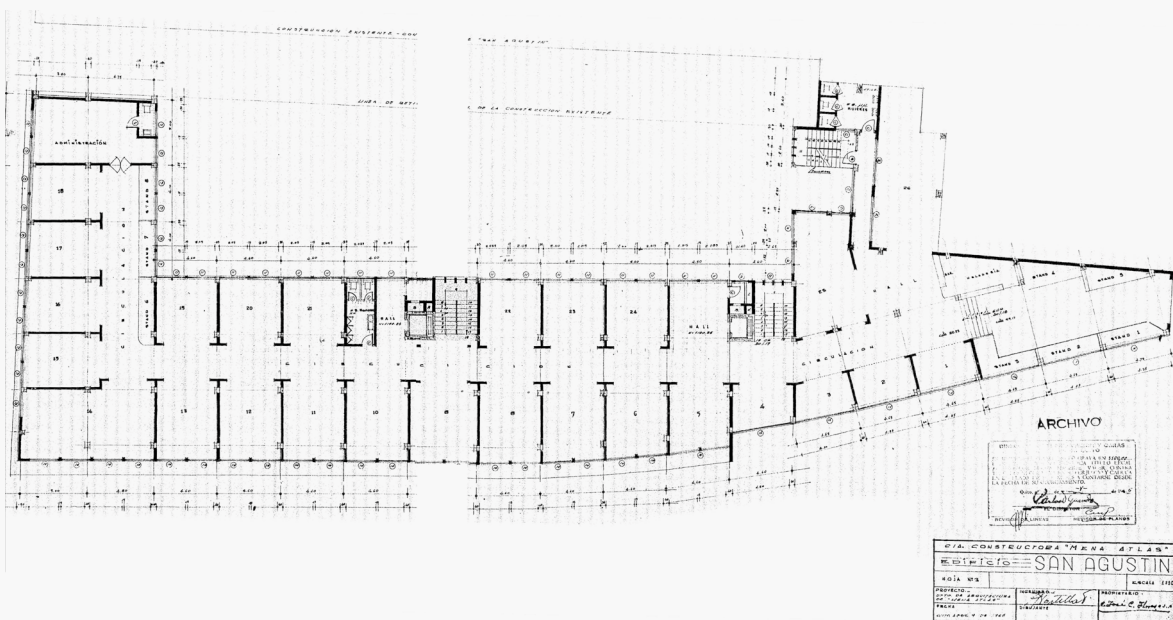
192



Segundo nivel

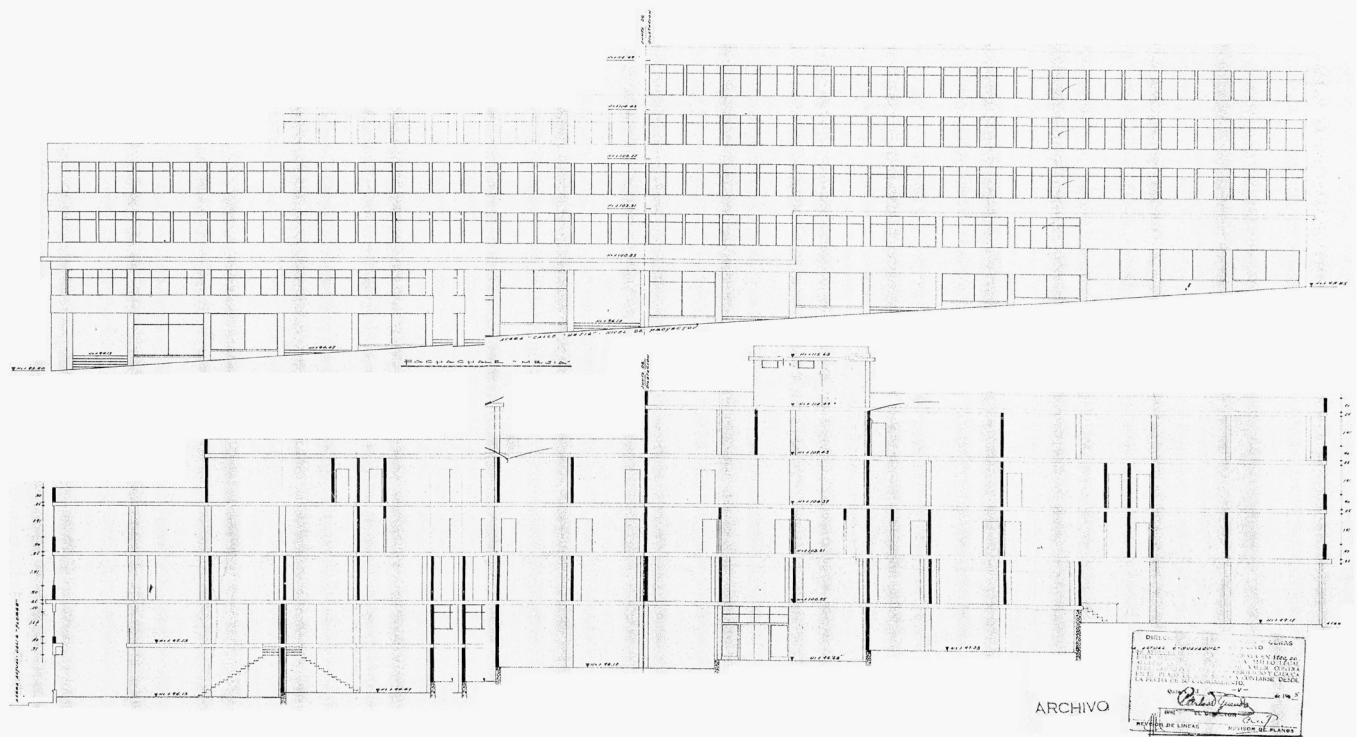


Tercer nivel



[illegible]

C/A CONSTRUCTORA MENUS ATLAS		
EDIFICIO		SAN AGUSTIN
COTIZ. NO 5	PLANTA DE OBRAS DEL AREA POR CIVIL Y CONSTRUCCION	ASCELA PRO
PROYECTO: REF. DE AMPLIACION DE CALLE PRINCIPAL	PROYECTADO: <i>R. A. Torres</i> ABRIL 1962	PROPIETARIO: F. Gonz. L. Hernandez
OTRO: NO	REVISADO:	



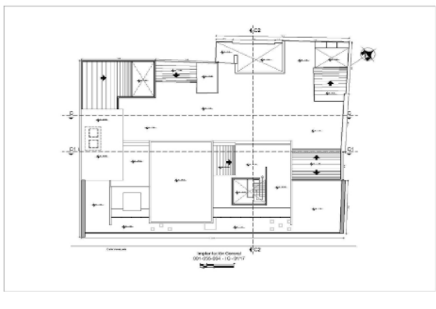
Fachada y sección

Anexo 2: Instituto Nacional de la Niñez y la Familia. Ficha del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales (extracto)

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO FICHA DE IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL MONUMENTO HISTÓRICO					
INPC - INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - ÁREAS HISTÓRICAS					
				Bloque	1/1
				Hoja Nº	1
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN					
1.1 Localización e Identificación					
Registro N°:	000539	Nombre del Inmueble:	BANCO DE PRESTAMOS II		
Código Bienes Inmuebles:	BI- 17-01-03-000539	Clave Catastral:	3000103004		
Código Inventario Patrimonial:	001-056-004-01	Nº de Predio:	427433		
Cantón:	QUITO	Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO		
Barrio:	GONZALES SUAREZ	Nº:	OE 9-4		
Calle Principal:	VENEZUELA	Mz:	056		
Intersección:		Z(Altitud):	0		
Coordenadas WGS84 Z17S:	X(Este): 0	Y(Norte): 0			
Inmueble Inventariado	Si	Acto administrativo:	ORDENANZA 3050 (R.O. 342 DEL 22-12-1993)		
Distinguciones del Inmueble:	PREMIO ORNATO AÑO 1965				
Datos del Propietario:	MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL				
1.3 Tipología y Uso					
1.3.1 Arquitectónico					
Subgrupo:	Categoría	Subcategoría	1.3.2 Usos	Original	Actual
Militar					
Civil					
Religiosa					
Institucional	Edificación Gubernamental	Zonas Administrativas	Administración Pública		
Comercial					
Industrial					
Agrícola					
Funeraria					
1.4 Régimen de Propiedad					
1.4.1 Propietario del Inmueble					
Público	Privado	Estatutario	Religioso	Comunal	Particular
Otro					
1.4.2 Inmueble ocupado por					
Propietario	X	Arrendatario	Otro		
1.5 Estados de Conservación					
Evaluación de la edificación	Bueno	Regular	Malo	En Ruinas	
Estructura	X	Cubiertas	X	Fachadas	X
Acabados en Interiores	X	Otros Espacios y Elementos	X	Escaleras	X
Instalaciones	X	Estado General	Bueno		
1.6 Ubicación					
1.6.1 Período					
I	II	III	IV		
Prehistórico	S-XVI	S-XVII	S-XVIII	S-XIX	S-XX
S-XXI					X
1.6.2 Fecha					
1.6.3 Autor					
RAMIRO PEREZ M.					
Fotografía General de fachada					
Fotografía General de planta					
2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
2.1 Trama Urbana					
Damero X	Radial	Lineal	Disperso		
2.2 Caracterización de la Edificación					
2.2.1 Emplazamiento Mz.					
2.2.2 Predio en Trama					
2.2.3 Relación Espacios					
2.2.4 Cruzla					
2.2.5 Galerías					
2.2.6 Zaguan (Ingresos)					
2.2.7 Escaleras					
2.2.8 Jardin /A. Verdes/f					
2.2.9 Altura edificio					
2.3 Descripción Volumétrica					
2.3.1 Estilo Dominante					
Manierismo	Barroco	Neoclásico	Eclectico	Neo-historista	
Modernismo	Racionalismo	Organicismo	Contemporáneo	Otro:	
2.3.2 Composición formal de Fachada					
Composición Formal:					
Alta	Media	X	Baja		
Forma de fachada:					
Recta	Retranqueada	X	Frontal	Lateral izquierda	Lateral derecha
Curva	Ochavada			Posterior	
2.3.3 Fachada Ornamentación					
Ornamentación:					
Alta	Media	X	Baja		
Paramentos:					
Paño Liso	X	Con decoración	Color	X	Blanco
Portada:					
Simple	Monumental	Compuesta	Inscripciones		
Zócalos:					
Liso	X	Ornamentado	Vanos: Puertas	Ventanas	
Principal	X	Principal	Secundaria	Secundaria	X
Balcones:					
Incluidos	En Volado	Herrajes:	Fojas	Fundido	
Molduras:					
Boce	Cima recta	Escocia	Filete	Platabanda	Gola
Caaveto	Gola	Otros			
2.4 Amenazas (A) y Vulnerabilidades (V)					
2.4.1 Factores de Origen Natural					
Erupciones	X	Deslizamientos	X	Meteorización	X
Inundaciones	X	Fallas Geológicas	X	Sismos	X
Otros:					
2.4.2 Factores de Origen Antrópico					
Incendios	X	Zona Tugurizada	X	Conflicto de Tenencia	X
Explosiones	X	Edificio Tugurizado	X	Intervenciones Inadec.	X
Contaminación	X	Falta de Mantenim.	X	Falta de Control	X
Desarrollo Urbano	X	Abandono	X	Otros:	
Observaciones:					
Descripción física general del inmueble y su entorno: Elementos más significativos: (valores)					
El inmueble se emplaza en un entorno urbano damero, de características heterogéneas en el cual destaca positivamente. La edificación es de estilo contemporáneo, en planta baja sobre la línea de fábrica, destaca la continuidad y la fuerza de volado quedando como volumen independiente, elevado del nivel del suelo y la vista del público. Sigue la línea de fachada con un gran cuerpo de un plano apoyado con rítmicas texturas que genera un basamento, protege la circulación y jerarquiza el ingreso al edificio y el pasaje. La composición de fachada está abierta en el primer nivel, cerrado en el segundo con este plano, y tiene un tercer nivel que retrocede para sostener la caja que parece suspendida en sus cuatro pisos superiores. En planta alta sobre columnas se eleva el volumen en altura delimitado lateralmente por planos.					
RESPONSABLE INVENTARIO					
Entidad Ejecuto ARQ. RAMIRO MEJIA					
Encuestador: SANTIAGO PEREZ					
Fecha: día/mes/año					
Revisó: RAMIRO MEJIA					
Fecha: día/mes/año					

4. LEVANTAMIENTO FÍSICO DEL INMUEBLE

4.1 Implantación General: código



4.2 Datos del Inmueble:

Datos Generales:	
Área del Lote:	118004
Fronte:	38,4
Área Construida	
Área Total:	0
Subsuelo:	0
Planta Baja:	0
Otros Pisos:	0
Espacios Abiertos	
Área no construida total:	0
Estacionamientos No:	0
Patios / terrazas	0
Jardines/ Huertos:	0
Servicios	
SS-HH Particular No:	0
SS-HH Comunal No:	0
Lavanderías particulares No:	0
Lavanderías comunales No:	0
Instalaciones	
Agua potable:	X
Alcantarillado:	X
Energía Eléctrica:	X
Teléfonos:	X
Otros:	Internet

4.3 Levantamiento Fotográfico del Inmueble: Código



001-056-004-01-E-01



001-056-004-01-E-03



001-056-004-01-I-03



001-056-004-01-I-04

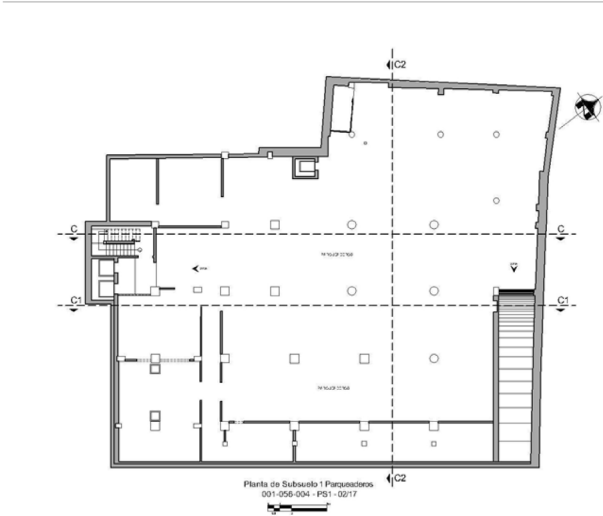


001-056-004-01-I-08



001-056-004-01-D-04

4.4 Esquemas de: Plantas, Fachadas y Cortes: código



Incluir escala gráfica en cada plano

Anexo 3:
Instituto Nacional
de la Niñez y la Fa-
milia. Publicación
en Revista Trama
(Peralta, 1980)



201

ARQUITECTURA BANCARIA EN ECUADOR

Evelia Peralta-Rolando Moya, arg

TRAMA 16 estaba programada para tratar el tema de la Tipología Administración Pública y Privada, dentro de la cual lógicamente incluíamos la tipología bancaria; pero el material existente sobrepasa cuantitativamente la posibilidades del contenido tipo. Es por esto que decidimos empezar con Arquitectura Bancaria, para ir en números posteriores cumpliendo el objetivo inicial.

En la Sección Historia: "Notas para una historia de la edificación bancaria", tratamos de hacer una síntesis de la misma prácticamente desde sus comienzos; aquí, planteamos el tema desde la década del 60. Es aproximadamente en este período que se intensifica la producción arquitectónica en este campo en respuesta y como consecuencia del gran desarrollo operado en el país, y el acelerado crecimiento urbano.

En la última década y con más rapidez recientemente, se han producido cambios cualitativos relacionados con los adelantos de la tecnología bancaria, que modificó los sistemas de control respondiendo a las necesidades internas-mejor y más rápida administración y mejor y más ágil atención de los cada vez más numerosos usuarios por una parte, y por otra para poder responder con la misma celeridad las solicitudes consecuentes de las relaciones con la Banca Internacional y la complejidad de las relaciones financieras internacionales.

En este período se vislumbra la necesidad de la captación del máximo ahorro interno, del aumento de los saldos de cuentas corrientes, etc., etc., y esto mueve sin duda a una competencia interbancaria, que tiene como una de sus resultantes la necesidad de los cambios antes enunciados al tiempo que estos requieren transformaciones en la concepción tanto de la entidad como del

espacio que la contiene.

A esas nuevas ideas espaciales, funcionales y morfológicas se incorpora la incidencia de las modificaciones de los usos de suelo tradicionales que trascienden grandes sectores urbanos.

Los consecuentes cambios en la valoración de la renta del suelo, se entrelazan en una cadena continua, ligándose a los obligados desplazamientos residenciales, que lógicamente perjudican más agudamente a los sectores de recursos medios y bajos.

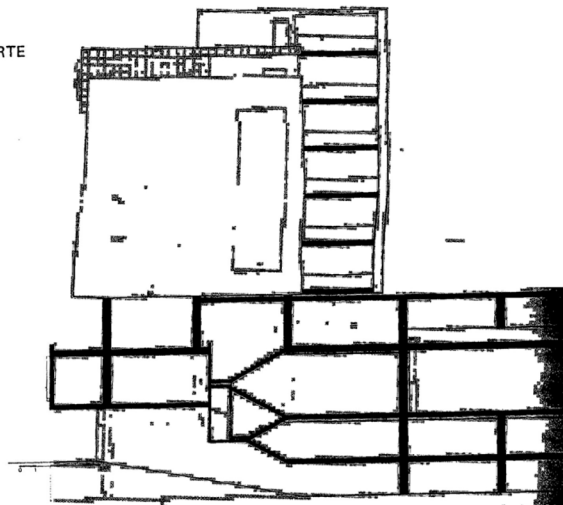
El valor del suelo, trae como lógica consecuencia la adopción de las técnicas constructivas que permiten su desarrollo en altura, verticalidad que va acompañada de los lenguajes arquitectónicos modernos y contemporáneos del repertorio internacional.

Ese sentido de utilitarismo para la obtención del máximo beneficio conspira contra el paisaje urbano y natural, en la mayoría de las construcciones en

altura, situación cada vez más aguda desde que las ciudades por las causas antes mencionadas a las que cabe agregar la intensidad mayor de uso del equipamiento urbano, etc., etc., irreversiblemente hacia a...

Frente al fenómeno de concentración a escala internacional de las llamadas "city", donde el bien los cambios decididos son importantes a la misma no ha llegado a ocurrirse en nuestro país. Es el momento para considerar el problema, en especial por los disturbios que acarrea, los podríamos expresar como: sonancias a lo largo del Gran desarrollo acumulado, que demandan ser transportados, comunicados, etc., y una gran depresión de la jornada de factores inversos. Asimismo, que se adopten las medidas necesarias para que este proceso no se verifique en Guayaquil, primera ciudad económica-financiera del país.

CORTE FACHADA NORTE



El Proyecto aprobado a comienzos de 1962, plantea un elemento que constituirá su motivo fundamental: la ubicación de la "bóveda" como un espacio independiente, aislado del nivel del suelo y absolutamente a la vista, desde todos los ángulos posibles. Con este planteamiento se pone en práctica un concepto diferente de "seguridad": las bóvedas, tradicionalmente ubicadas en los subsuelos radican su defensa en su aislamiento y ocultamiento del contacto y la vista pública, mientras que en este caso, la misma reside en ser un objeto a la vista y observación permanente.

El concepto del edificio es polifuncional, convergen en él, actividades bancarias, de ahorro, de administración privada y de comercio minorista.

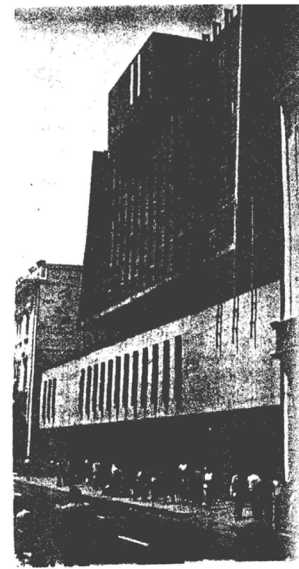
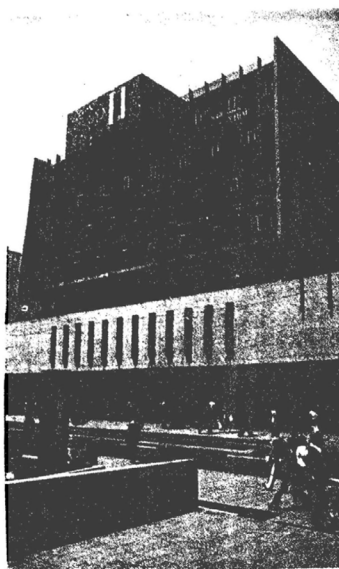
Su localización en pleno Centro Histórico de Quito, se realiza en un momento en el que aún no se ha definido una política de conservación del casco urbano, sino más bien se propugna su renovación "moderna" al establecer alturas mínimas que obligan a la construcción en vertical.

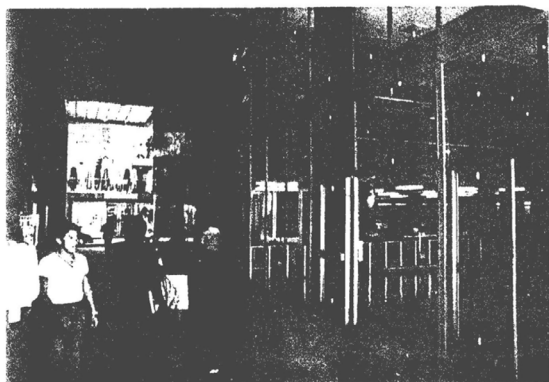
Como antecedente podemos señalar, que existía un proyecto anterior realizado en base a un terreno esquinero. Por la precariedad de los cimientos de las edificaciones colindantes, es suspendido para incorporar terrenos vecinos, con lo que se amplía el solar y se modifica una de las condicionantes.

Esta situación conduce a la realización de un nuevo anteproyecto, el que se encargó al arquitecto Ramiro Perez y que motiva nuestro comentario.

EL BANCO DE PRESTAMOS CON SU LENGUAJE MODERNO CONTRASTA CON SU ENTORNO

Fotos de Diego Lu





El concepto del Banco como parte de un conjunto de actividades dinámicas se expresa en la presencia de un pasaje comercial que atraviesa el edificio y que vincula la actividad comercial y la de ahorros. El Banco, en esta sección, se beneficia con el movimiento de público. Al interior, el funcionamiento bancario se basa en la diferenciación de dos grandes zonas: la de público y la interna de administración bancaria.

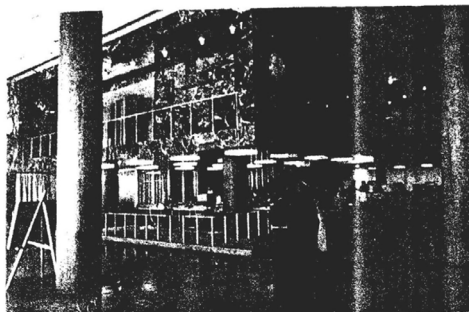
Ramiro Perez estima que el concepto "norteamericano" del "mostrador libre" es utilizado en nuestro medio sin que se verifiquen las condiciones que lo hacen efectivo en el propio. En USA según su experiencia las grandes casas bancarias, las matrices conservan esta separación funcional, mientras las sucursales y casas menores, donde hay una proporción grande de empleados el "sistema de mostrador libre", funciona perfectamente. Para hacer esto posible aquí, "se requiere un sistema organizativo, que evite la dilución de responsabilidades y por tanto la disminución de eficiencia". Dadas las actuales condiciones del desarrollo administrativo no considera apto este sistema para el país.



GALERIA COMERCIAL
DESDE LA QUE SE OBSERVA LA BOVEDA



BANCO DE PRESTAMOS .ZONA DEL PUBLICO.
AL INTERIOR LA BOVEDA SUSPENDIDA



I. MUNICIPIO DE QUITO DIRECCION DE PLANIFICACION										FOTOS	CODIGOS	54 142
PLAN MAESTRO DE REHABILITACION DE LAS AREAS HISTORICAS DE QUITO			CLAVE CATASTRAL			CLAVE A.I.Q.						
INVENTARIO DE ARQUITECTURA CIVIL DEL C.H.Q.			Nº HOJA	Mz.	Lote	ENCUESTADOR						
CALLE			Nº	INFORMACION EXISTEN			FECHA:					
BARRIO MORENO			85P	P C F otros			15-06-1996					
1. DATOS GENERALES			1.1.3 OCUPACION DE PATIO%									
1.1. USOS DEL SUELO %			TEMPORAL									
			PERMANENTE									
1.1.2. TIPO			1.1.4 USO DE AREAS LIBRES									
ADMINISTRAC.			JARDINES									
BODEGA			BODEGAS									
CAFETERIA			ESTACIONA									
COMERCIO			MIXTOS									
CULTO			1.1.5 OCUPACION DE ZAGUAN									
EDUCACION			TEMPORAL									
HOTEL/REST.			PERMANENTE									
RECREACION			Nº DE PREDIOS POR CASA									
SALUD			1.1.6. AGRUPACION ORIG. PREDIOS									
TALLER			DERECHA									
VIVIENDA			IZQUIERDA									
OTROS												
1.1.7. Nº DE COMERCIOS			PROPIO									
			ALQUILADO									
			MIXTO									
1.2. NIVEL DE SERVICIOS												
TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA			SIEMPRE									
EL DESAGUE A LAS CALLES ES:			NORMAL									
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON			PRIVADOS									
LAVANDERIAS			PRIVADAS									
SERVICIO DE LUZ			NORMAL									
SUS HIJOS ESTUDIAN EN:			BARRIO									
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN:			BARRIO									
LE GUSTA SU BARRIO			SI									
PIENSA CAMBIARSE			BARRIO									
PORQUE RAZON			FEO									
1.3. FORMA DE OCUPACION			FAMILIA									
			PROPIA									
			ALQUILADA									
			VIVE EN CASA SU PROPIETARIO									
1.4. ESTADO DE LA EDIFICACION												
ACTUAL			RECOMENDABLE									
GDO. INTERVN.			RIESG/OCUP									
NINGUNA			NULO									
RELATIVA			LEVE									
MEDIANA			MEDIANO									
TOTAL			ALTO									
TIPO MANTEN			CATALOGACION									
CON MANTEN			PROPUESTA									
EN INTERVEN												
LOCALIZACION												
OBSERVACIONES:			<p>B = Alameda de Guayaquil - 15-06-1996</p> <p>Edificio de 5 pisos, construido en 1950, con 150 m² de superficie construida y 150 m² de superficie cubierta.</p> <p>predio es propiedad de "BARRIO AMADOR" y los propietarios son: "BARRIO AMADOR" y "BARRIO AMADOR".</p> <p>El predio es propiedad de "BARRIO AMADOR" y los propietarios son: "BARRIO AMADOR" y "BARRIO AMADOR".</p>									
			NO TUVO ACCESO									

Anexo 4:
Edificio Amador.
Ficha Municipal

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS				EVALUACION FISICA DE LA EDIFICACION																													
INGRESO	CENTRAL			MATERIALES														DEFECTOS										UBICACION		ESTAD			
	LATERAL IZQUIERDO			cubierta																													
CALL	LATERAL DERECHO																																
	ESQUINA																																
PATIO	NIVEL	NIVEL DESNIVEL																															
	Nº DE CUARTOS POR PATIOS	SIN PATIO																															
		1º PATIO																															
		2º PATIO																															
		3º PATIO																															
		HUERTA																															
	TOTAL																																
	Nº DE PATIOS	0																															
		1º																															
2º																																	
3º																																	
+ HUERTA																																	
TIPO DE CUBIERTA	LIGERA																																
	PESADA																																
GALERIA	ABIERTA																																
	CERRADA																																
FACHADAS	TIPO	PANO LISO																															
		CON MOLDURAS																															
		DECORACION																															
	BALCONES	PORTADA																															
		EMPOTRADOS																															
		SOBRESALIDOS																															
	VANOS	RECTOS																															
		CON ARCOS																															
		DINTEL																															
		CHAPLAN																															
REMATES	OTROS																																
	ALERO																																
	ANTEPECHO																																
	CORNISA																																
ACABAD.	ESTRUCTURA	BALAUSTRADA																															
		GUIA DE CODIGOS																															
		ENTREPISO																															
		MUROS																															
		COLUMNAS																															
		VIGAS																															
		ARCOS																															
		CUBIERTA																															
		ESCALERA																															
		PISOS																															
TECHOS																																	
PUERTAS																																	
VENTANAS																																	
RELACION CON EL ENTORNO	3	INTEGRADO EN TRECHO DE VALOR																															
	2	NO INTEGRADA, TRECHO SIN VALOR																															
	0	NO INTEGRADA, TRECHO CON VALOR																															
	0	INTEGRADA, TRECHO SIN VALOR																															
				TOTAL																													

POR SU SABOR Y PUREZA

"VICTORIA"
SIEMPRE LA MEJOR
CERVEZA

Ultimas Noticias

Diario Crítico de la Tarde

Año XV | N° 3.333 | San Francisco de Quito | Sábado 8 de Noviembre de 1952 | 16 pags. | 10 cts.

UN DISTANTE TERREMOTO FUE REGISTRADO POR INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CALIFORNIA

URGENTE, Pasadena, 8 (UP).— Un terremoto de aproximadamente 1000 millas al N.E. de San Francisco, California, se registró a las 10:45 y 46 minutos y 28 segundos por el Instituto Tecnológico de California.

Fisonomía moderna de nuestra urbe

Amplio edificio de 8 pisos se levanta majestuoso en el antiguo Pasaje Royal

(Lea toda la información en la 3ª página)



Nuestro anhelo ha sido construir un edificio orgullo de Quito, declara a nuestro colega Víctor Salgado, el doctor Jorge Amador, hijo del propietario del Pasaje Royal, obra gigantesca que está en construcción.— De izquierda a derecha aparecen desfilando, en uno de los momentos de hincapié, el Ingeniero Giovanni Rota, arquitecto italiano autor de muchos proyectos gigantescos como éste; el señor Víctor Salgado G. de este Diario; el doctor Jorge Amador y el Ingeniero Jefe de la Obra.



Esta escalinata, por el lado de la Venezuela, es el comienzo del Pasaje Royal, estará revestida de mármol. Al sistema antiguo de las graderías altas y fatigosas, la Compañía, siguiendo los deseos, ha construido cuatro grandes tramos de escaleras de suavísima pendiente. En la principal, admirando los tirantes, el arranque de los lienzos, la estructura de las columnas, están el ingeniero Mena (de la Compañía contratista), el doctor Amador, nuestro cronista y el ingeniero Rota que sonríe en primer término, con sonrisa de bambino y su fachada de mister, detrás de él está nuestro comunicativo empresario (con sombrero también) señor Eduardo Mena. (Foto Pacheco).

Gran Bretaña demuestra interés en las negociaciones de los EE. UU. con España

Norteamérica trata de obtener bases aéreas y navales en regiones estratégicas de la Península

LONDRES, 8 (UP).—El interés de Inglaterra en las negociaciones de Estados Unidos con España se intensificó extraordinariamente hoy con motivo de la noticia de Madrid, de que tal vez en este mes se llegará a firmar el acuerdo. Gran Bretaña no ha participado en forma alguna en las negociaciones que hace muchos meses se han desarrollado para que Estados Unidos utilicen bases militares en la Península, pero han indicado su interés en ellas, porque consideran que abarcan el mar Mediterráneo y sus vías de comunicación, con el Medio Oriente.

LA CAMARA DE DIPUTADOS APROBO EN SEGUNDA LA CREACION DE PROVINCIA ZAMORA Y CHINCHPE

Y reformas a la ley especial de Oriente

La Cámara de Diputados, aprobó en segunda discusión, gracias al empuje desplegado por la Diputación de la Provincia de Santiago-Zamora, presidente del Diputado doctor Celso Zaratecaga, las reformas propuestas en la Legislatura anterior por el doctor Pio Jaramillo, uno de los más feroces defensores de los intereses de Oriente.

Las más importantes de las reformas aprobadas son las siguientes:

- 1) Creación de la provincia Zamora-Chinche, constituida por los Cantones Zamora, Chinche y Yacumbi. La creación de la nueva provincia permitirá que la extensa región comprendida entre los ríos Santiago y Chinche, que ha permanecido hasta hoy abandonada, alcance su progreso.
- 2) Funcionamiento de la Dirección de Oriente, cuya misión será la de vigilar el fiel cumplimiento de las Leyes y Decretos que rigen en favor de las provincias orientales para su buena marcha administrativa y económica y coordinar los servicios que contribuyan los Ministerios de Estado para su eficaz realización.
- 3) Funcionamiento de los Municipios.
- 4) Forma eficiente, responsable y práctica de la construcción de caminos a Oriente.

EL DR. MOSQUERA

Afiliado en su nuevo Consistorio. Vargas 127, Intersección "A" (Medio cuadra antes de la Plaza del Teatro).

Eisenhower nombrará representantes para que se entrevisten con funcionarios en Washington

Accediendo a la insinuación del Presidente Truman

AUGUSTA, Georgia, 8 (UP).— Se al presidente electo pide que nombrará representantes para que se entrevisten con funcionarios en Washington. El presidente electo pide que nombrará representantes para que se entrevisten con funcionarios en Washington.

Además, Eisenhower ya ha dispuesto que se entrevisten con el Presidente Truman una semana del 17 de este mes, por invitación del Primer Mandatario para llegar al tanto de los asuntos del Departamento de Estado.

Anexo 5:
Edificio Amador.
Publicación de
la época (Lucas,
1952)

Bibliografía

AGENCIA PUBLICA DE NOTICIAS DE QUITO. Proyecto municipal en el ex Hotel Colonial gana el Premio Nacional categoría D en la Bienal de Arquitectura. Publicado el 18 de noviembre del 2016. http://prensa.quito.gob.ec/index.php?module=Noticias&func=news_user_view&id=22655&umt=Proyecto%20municipal%20en%20el%20ex%20Hotel%20Colonial%20gana%20el%20Premio%20Nacional%20categor%EDa%20D%20en%20la%20Bienal%20de%20Arquitectura

ÁLVAREZ, Yadhira. Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito. La vivienda en el Centro histórico de Quito. Bogotá, 2014. <http://es.slideshare.net/PatrimonioBogota/la-vivienda-en-el-centro-historico-de-quito>

ARCHITIZER. Plaza Capellanes. <http://architizer.com/projects/plaza-capellanes/> 2014. Consultado el 9 de febrero del 2017.

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID). EC-L1006 : Rehabilitación del Centro Histórico de Quito, Segunda Etapa. Link: <http://www.iadb.org/es/proyectos/project-information-page,1303.html?id=ec-l1006>

BARGES, S. (2014). La restauración del patrimonio arquitectónico moderno: análisis y crítica de las intervenciones en el Gobierno Civil de Tarragona. Escola Técnica Superior de Arquitectura.

BENAVIDES SOLÍS, Jorge. La arquitectura del siglo XX en Quito. Biblioteca de la Revista Cultura XVI. Banco Central del Ecuador. Quito, 1995.

CARVAJAL, Jorge. UNA ALERTA SOBRE LOS DERROCAMIENTOS DE EDIFICIOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. 23 de agosto del 2013. <https://lalineadefuego.info/2013/08/23/una-alerta-sobre-los-derrocamientos-de-edificios-en-el-centro-historico-de-quito-por-jorge-carvajal-aguirre/>

CCE. Fotos Casa de la Cultura de Cuenca. http://www.casadelacultura.gob.ec/index.php?ar_id=16&pr_id=1&title=Noticias%20Azuay&palabrasclaves=Noticias%20Azuay&kp-g%5B1%5D=8

CLIMATE-DATA. Clima:Quito. <https://es.climate-data.org/location/1012/> Consultado el 5 de febrero del 2017.

CORREA, Rafael. Enlace Ciudadano No. 284. 4 de agosto del 2012. Link: www.politica.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/08/enlaces283.pdf

DEL PINO, Inés. Pontificia Universidad Católica del Ecuador. Quito, 30 años de arquitectura moderna. 1950 -1980. Quito, 2004

DOCOMOMO International. Mission. Link: www.docomomo.com/mission

DOMUS URBANO. Ramiro Pérez Martínez. Publicación del 13 de mayo del 2010. <https://domusurbano.wordpress.com/2010/05/13/ramiro-perez-martinez/>

DULIO, Roberto. Giovanni Rota, un modernista a Vigevano. Società Storica Vigevanese. Revista Vigevanum. Vigevano, 2000.

EL COMERCIO. La 'Licuadora' y la excárcel 2, renovadas. Publicación: 11 de septiembre del 2014. <http://www.elcomercio.com/actualidad/re-vitalizacion-integral-centro-historico-quto.html>

EL COMERCIO. Cinco planes de Vivienda para que la gente 'regrese' al Centro Histórico.

Publicación: 14 de octubre de 2014. <http://www.elcomercio.com/actualidad/quito-centro-historico-vivienda-proyecto.html> 209

EL COMERCIO. Los edificios que 'desentonan' en el Centro fueron hitos hace medio siglo. 26 de septiembre del 2014. <http://www.elcomercio.com/actualidad/arquitectura-centro-historico-diseno-colonial.html>

EL TELÉGRAFO. Concluyó la demolición del edificio de la Dirección Provincial de Salud. 2 de octubre del 2013. Link: www.telegrafo.com.ec/noticias/quito/item/concluyo-la-demolicion-del-edificio-de-la-direccion-provincial-de-salud.html

EL TELÉGRAFO. El Centro Histórico de Quito tiene un nuevo espacio público. Publicado el 16 de julio del 2016. <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/quito/11/el-centro-historico-de-quito-tiene-un-nuevo-espacio-publico>

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA. Edificio 18 de septiembre. Consultado el 24 de enero del 2017. <http://www.proyectovivienda.gob.ec/edificio-18-de-septiembre/>

FERNÁNDEZ-ALBA, A. (1999). Intervencio-

210 nes en Centros Históricos: Restauración, Historia y Arquitectura Moderna.pdf. In De Varia Restauratione: Intervenciones en el Patrimonio Arquitectónico (pp. 35-43). Madrid: Celeste. Retrieved from http://oa.upm.es/30319/1/ctros_hcos_opt.pdf

GASTÓN, C. (2015). CUENCA _05 19|06|2015_CAMINAR BARCELONA L04_21 oct. La arquitectura de Latinoamérica desde sus fotografías. In Caminar Barcelona.

GASTÓN, Cristina. Rovira, Teresa. El Proyecto Moderno: Pautas de Investigación. <https://play.google.com/books/reader?id=PEdpBgAAQBAJ&printsec=frontcover&output=reader&hl=es&pg=GBS.PA34>

GUERRERO, Ana. El Comercio. 26 de septiembre del 2014. Foto del edificio Guerrero Mora. <http://www.elcomercio.com/actualidad/arquitectura-centro-historico-diseno-colonial.html>

HERMIDA, M. A. (2013, April 17). El gusto personal no es un criterio de valoración. Retrieved from <http://m.eltelegrafo.com.ec/cultura1/item/el-gusto-personal-no-es-un-criterio-de-valoracion.html>

HERRERA, Mayra. Fotos de los edificios Bolívar, La Previsora, Dirección Provincial de Salud. <https://mayradelcisne.wordpress.com/tag/arquitectura-moderna-del-centro-historico-de-quito/>

JARAMILLO VAN SLUYS. Fotos proporcionadas por el Estudio.

JARAMILLO VAN SLUYS. Trayectoria del Estudio Jaramillo Van Sluys. 2016

JESUITAS ECUADOR. Foto del Colegio San Gabriel. <http://www.jesuitas.ec/colegio-san-gabriel/>

LA HORA. Anuncio de demoliciones generó sorpresa en el centro. Publicado el 8 de agosto del 2012. http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101374247/-1/Anuncio_de_demoliciones__gener%C3%B3_sorpresa_en_el_centro.html#.WlhHOJldKXY

LA HORA. Pasaje Amador será recuperado. Publicado el 26 de abril del 2013. <http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101498234/-1/home/goRegional/Esmeraldas#.WlhII5ldKXY>

LA HORA. Todo listo para el derrocamiento del ex Registro Civil. 2 de febrero del 2015. Link: www.lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101779695#.VakzHhN_Oko

LUCAS, Juan. Amplio edificio de 8 pisos se levanta majestuoso en el antiguo Pasaje Royal. Periódico Últimas Noticias. Fecha: 8 de noviembre de 1952. Cortesía de la Administración del Edificio Amador (Sr. José Hernández)

MARTÍNEZ Medina, A. (2011). Las huellas del tiempo en la arquitectura moderna intervenida TT - The fingerprints of the time in the Modernist reformed architecture. In Criterios de intervención en el patrimonio arquitectónico del siglo XX: conferencia internacional CAH20thC: Documento de Madrid 2011 = Intervention approaches in the 20th century architectural heritage: international conference CAH20thC: Madrid Document 2 (Vol. 2011, pp. 395-401).

MARTÍNEZ, Verónica. Arquitectura Moderna en Quito 1950-1960. Reconstrucción de cinco edificios ubicados en la Avenida 10 de Agosto. Universidad de Cuenca. Octubre del 2007.

MECKLEY, John. <https://www.flickr.com/photos/meckleychina/5141489364>. 2010

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. MIDUVI. Revitalización del Centro Histórico de Quito. Actualización del dictamen. Quito, 2015.

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. MIDUVI. Plan de Revitalización del Centro Histórico de Quito. Quito, 2013. <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/09/centro-historico-Q.pdf>

MINOR, Steve. Flickr. Teatro Atahualpa. 2008. <https://www.flickr.com/photos/sminor/3258420917>

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. 100 años del Premio al Ornato. TRAMA. Quito, 2014.

MUSSO, S. F., & Franco, G. (2015). The conservation of the "modern": Franco Albini and the Museum of the Treasury of San Lorenzo, Genoa. *Journal of Architectural Conservation*, 21(1), 30-50. <http://doi.org/10.1080/13556207.2015.1026142>

ORTIZ Batallas, Sylvia. Desde el Silencio de la Clausura. El Real Monasterio de la Limpia Concepción de Quito. Quito: Instituto Metropolitano de Quito, 2014.

ORTIZ, Alfonso; Abram, Matthías; Segovia, José. Damero. Fonsal, 2007.

PERALTA, Evelia; Moya, Ronaldo. Arquitectura Bancaria en Ecuador. 1 de enero de 1980. TRAMA 16.

PÉREZ PIMENTEL, Rodolfo. Sixto Durán Ballén. Consultado el 24 de enero del 2017. www.diccionariobiograficoecuador.com/tomos/tomo16/d4.htm

PIÑÓN, Helio. Teoría del Proyecto. Universidad Politécnica de Cataluña. Escola Técnica Superior d'Arquitectura de Barcelona. Ediciones UPC. Barcelona, 2006.

REPOSITORIO IAEN. Mena Atlas. <http://repositorio.iaen.edu.ec/handle/24000/1387> 2016

SALAZAR, Paco. arquitectura moderna del centro histórico de Quito. Blog <https://mayradelcisne.wordpress.com>. Publicado el 13 abril, 2013.

SOLER, M. C., Arquitecto, D., Contratado, P., & Upct, D. (2011). Patrimonio Arquitectónico Moderno en la Región de Murcia: Análisis y puesta en valor. In XXII Jornadas de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia (pp. 23-31). Retrieved from <http://repositorio.bib.upct.es/dspace/bitstream/10317/2614/1/pam.pdf>

TORRES, C. (2014). La rehabilitación arquitectónica planificada. ARQ (Santiago) [online], 88, 30-35. Retrieved from http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-69962014000300006&lng=es&nrm=iso

UNESCO. Declaratoria de Quito de 6/12/1984: Declarar el Centro Histórico de Quito "Patrimonio Cultural del Estado". Quito, 1984.

VALENZUELA-MORALES, Óscar. Quito, Paseo colonial. Paseo 3: De las 7 cruces. 1999. Consultado el 25 de enero del 2017. <http://kwovadis.com/paseo/esp/paseo3.htm>

